

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eisweiher“ im Stadtteil Hofheim i. UFr. im vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates Hofheim i. UFr. vom 21.07.2014 geändert:

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	GRZ/GFZ
I	0,3/ ⁰⁵ EG und DG
II	0,4/ ⁰⁸ EG/1. OG/DG

Der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss ist bei der Zahl der Vollgeschosse I und II zulässig.

3.0 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Satz 2 entfällt.

7.0 Grünflächen

7.1 Das in der Zeichenerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Die Bäume sind entsprechend der Gehölzliste bei Punkt 7.5 zu pflanzen.

7.2 Gartenanlagen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzuzulegen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum entsprechend der Gehölzliste zur Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen und zu unterhalten.

7.3 Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenpflanzgebot sind durchgehend auf die gesamte Länge Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzliste zur Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen und zu unterhalten.

7.4 Vorhandene Bäume und Heckengehölze sind zu erhalten.

7.5 Gehölzliste

a) Baumpflanzungen: *Acer campestre* (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Alnus incana* (Grauerle), *Betula pentula* (Hängebirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Tilia cordata* (Winterlinde), Obstbäume in Sorten.

b) Strauchpflanzungen: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus*

nigra (Holunder), Salix caprea (Salweide), Viburnum lantana (Schneeball) Viburnum opulus (Wasserschneeball).

8.0 Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahme, verschmutztes Oberflächenwasser

12.0 Bodenfunde:

Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

13.0 Entwässerung

13.1 Hausdrainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

13.2 Aufgrund der bestehenden Geländesituation ist damit zu rechnen, daß einzelne Gebäude im Osten und Süden des Baugebietes über eine Hebeanlage entsorgt werden müssen. Westlich und südlich der Planstraße A kann es zu Überschwemmungen kommen. Die maximale Überschwemmungshöhe liegt nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt bei ca. 0,5 m über bestehendes Gelände.

14.0 Die bisherigen Festsetzungen, die Ziffern:

- 4.0 (Ziffern 4.1 - 4.7) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 5.0 (Ziffern 5.1 - 5.4) Höhenfestsetzungen
- 6.0 Nebenanlagen
- 8.0 (Ziffern 8.1 - 8.3) Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser
- 9.0 Einfriedungen
- 10.0 Mülltonnen
- 11.0 Geländegestaltung

entfallen ersatzlos.

Stadt Hofheim i. UFr., 11.11.2014



B o r s t

1. Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eisweiher“ im Stadtteil Hofheim i. UFr. im vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates Hofheim i. UFr. vom 21.07.2014 geändert:

Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

1.0 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

2.0 Abgrenzung



Geltungsbereich



Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

3.0 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

4.0 Maß der baulichen Nutzung

I	EG/DG
II	EG/1. OG/DG
0,3/0,4	Grundflächenzahl
⓪.5 ⓪.8	Geschoßflächenzahl

5.0 Bauweise

o Offene Bauweise

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze



Baulinie



Mögliche Modellstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Hauptfirstrichtung



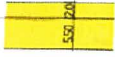
Geplante Grundstücksgrenzen

7.0 Garagen

C Offene, überdachte Stellplätze, Carport
 Ga Garagen
 GGa Gemeinschaftsgaragen

GSt Gemeinschaftsstellplätze
 P Parken

8.0 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben Fahrverkehr und Mehrzweckstreifen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gestaltung (Verkehrsberuhigter Bereich/Spielstraße)



Sichtdreiecke. Die eingetragenen Winkel sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung höher als 70 cm freizuhalten.

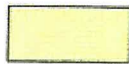


Einfahrten

CD

Containerstellplatz

9.0 Grünflächen



Private Grünfläche



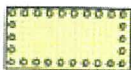
Öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot von Einzelbäumen oder Gruppen. Allee (Hochstämme) für die Gestaltung des Straßenraumes, sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Pflanzgebot gilt als Abgrenzung zur freien Landschaft: Pflanzgebot gilt für öffentliche und private Grünflächen.



Zu entfernender Baumbestand bei gleichzeitiger Nachpflanzung standortgerechter Laubbäume (siehe Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan).



Umgrenzung von Flächen zum Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

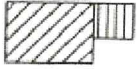


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Umgestaltung der naturfernen Fließwässer nach ökologischen Gesichtspunkten.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

10.0 Hinweise



Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

345

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien



Parzellennummern



Bestehende 20 kV-Leitung



Vorhandene Flurgrenzen

Hofheim i. UFr., 11.11.2014


Borst



1. Bürgermeister