



**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEM. § 9 BBAUG I.V. MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE U. ZWAR IN ZEICHNUNG UND SCHRIFT.

**1 a) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

Mdb ABGESTUFTES DORFGEBIET (§ 1 Abs. 4 u. 5 sowie § 5 BauVO)

||||| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

----- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauVO)

←→ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND (§ 9 (1) 2 BBAUG)

Ga EMPFOHLENER STANDORT GARAGE ODER STELLPLÄTZE U. ZUGEHÖRIGE NEBENRÄUME, STRASSESEITIGE EINFAHRT DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. SATTELDACH MIE WOHNSHAUS

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, TALSEITIGE TRAUFGHÖHE MAX. 6,00 M ÜBER KÜNFTIGEM GELÄNDE, SATTELDACH DN 30 - 45°, EINDECKUNG MIT NATURROTEN ZIEGELN (KEINE ENGEBEN), BEI I AUCH VD MÖGLICH. BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE IST TALSEITS EINE TRAUFGHÖHE VON MAX. 3,50 M EINSCHL. SOCKEL ÜBER PROFILIERTEM GELÄNDE EINZUHALTEN.

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 (§ 16 BauVO)

Flächen für den Fahr- und Fussgängerkehr mit ihren Breiten, gleichzeitig Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBAUG)

☐ Kinderspielplatz (§ 9 (1) 15 BBAUG)

● Umfang des Kinderspielplatzes

○ An den östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen werden doppelseitige Gehölzstreifen aus standortgerechten Sträuchern festgesetzt, je 200 qm Gartenfläche ist mind. 1 Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen (empfohlene Arten: Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Linde, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Eberesche, Wildkirsche).

▲ SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BAUWERKEN, LAGERUNGEN, SOWIE BEWUCHS ÜBER 80 CM ÜBER FAHRBAHN

**1 b) FÜR DIE HINWEISE**

▨ BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBAUDE

— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

z.B. 6821 FLURNUMMERN

— 310 HÖHENLINIEN ÜBER NN

z.B. Altbessinger Weg NAME DER VERKEHRSFLÄCHEN

--- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

2.1 DAS BAUGEBIET WIRD IM SINNE VON § 1 Abs. 4 u. 5 SOWIE § 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS ABGESTUFTES MD-GEBIET FESTGESETZT.

IM ABGESTUFTEN DORFGEBIET SIND DIE ERRICHTUNG UND DER BETRIEB VON SCHWEINEMAST- UND -ZÜCHTSTÄLLEN, GROSSVIEHSTÄLLEN ODER SONSTIGER MASSENTIERHALTUNG, GETREIDETROCKNUNGSANLAGEN UND SILOS UNZULÄSSIG.

2.2 FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

2.3 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE BETRÄGT 600 qm.

2.4 KNIESTÖCKE SIND BIS 25 CM ZULÄSSIG, DAS IST DAS MASS ZWISCHEN OBERKANTE DACHDECKE UND UNTERKANTE SPARRN AN DER AUSSENMUND GEMESSEN.

2.5 IM DACHGESCHOSS SIND WOHNUNGEN IM RAHMEN DER BAUORDNUNG ZULÄSSIG, DACHGAUPEN SIND AB 40° ZULÄSSIG.

2.6 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEM. § 23 BAUNVO UNZULÄSSIG.

2.7 DIE HÄUSER SIND UNMITTLBAR NACH FERTIGSTELLUNG ZU VERPUTZEN UND ZU STREICHEN.

2.8 DIE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND MIT SENKRECHTEN HOLZLATTEN ODER HALBTIERTEN FICHTENRUNDLÄNGEN MAX. 1,20 M HOCH ÜBER GEHSTEG AUSZUFÜHREN.

DIE EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN BEI VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT MAX. 1,20 M HOCH SIND ZU HINTERPFLANZEN.

2.9 DIE ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN KÖNNEN WEITERHIN ORDNUNGSGEMÄSS GENUTZT WERDEN. GEWISSE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSBRINGEN VON MIST, JAUCHE UND PFLANZENSCHUTZMASSNAHMEN SIND MÖGLICH.

GA-bpl-02

**"PFIFFERGRUBE"**

BEBAUUNGSPLAN STADT HAMMELBURG  
STADTTEIL GAUSCHACH

M. 1:1000

DIE STADT HAMMELBURG HAT IN DER SITZUNG VOM 7.2.83... DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§ 2 Abs. 1 BBAUG).

HAMMELBURG, DEN 8.2.83  
Kee  
(F E L L)  
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A Abs. 6 BBAUG VOM 7.11.83... BIS 7.12.83... BEI DER STADTVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Vom 20.2.84 bis 20.3.84 HAMMELBURG, DEN 20.3.84  
Kee  
(F E L L)  
1. BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES:**

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.12.1983, Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG i.V.m. § 2 der VO vom 06/ Juli 1982 (GBl. S. 450) genehmigt.  
Landrätin  
I.A. Fleischer, DRP



DIE STADT HAMMELBURG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 3.4.84... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAMMELBURG, DEN 10.4.84  
Kee  
(F E L L)  
1. BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 14.12.1983... BIS 7.12.1983... BEI DER STADTVERWALTUNG GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 27.10.84... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12, SATZ 2 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

HAMMELBURG, DEN 12.11.84  
gen. Nol  
(F E L L)  
1. BÜRGERMEISTER

HAMMELBURG, DEN 4.11.1983

STADT, BAUABTEILUNG  
Mische  
(W E I B E L)  
TECHN.-ÜBERAMTSRAT





**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEM. § 9 BBAUG I.V.M. MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE U. ZWAR IN ZEICHNUNG UND SCHRIFT.

**1 A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

Mdb ABGESTUFTES DORFGEBIET (§ 9 Abs. 4 u. 5 sowie § 5 BauNVO)

||||||| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

--- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

←→ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND (§ 9 (1) 2 BBAUG)

Ga EMPFOHLENER STANDORT GARAGE ODER STELLPLÄTZE U. ZUGEHÖRIGE NEBENRÄUME, STRASSESEITIGE EINFAHRT DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. SATTELDACH WIE WOHNHHAUS

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, TALSEITIGE TRAUFGHÖHE MAX. 5,00 M ÜBER KÜNFTIGEM GELÄNDE, SATTELDACH DN 30 - 45°, EINDECKUNG MIT NATURROTEN ZIEGELN (KEINE ENGEBEN), BEI I AUCH VD MÖGLICH. BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE IST TALSEITIG EINE TRAUFGHÖHE VON MAX. 3,50 M EINSCHL. SOCKEL ÜBER PROFILIERTEM GELÄNDE EINZUHALTEN.

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 (§ 16 BauNVO)

Flächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr mit ihren Breiten, gleichzeitig Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBAUG)

☐ Kinderspielplatz (§ 9 (1) 15 BBAUG)

● UMFASSUNG DES KINDERSPIELPLATZES

○ AN DEN ÖSTLICHEN UND SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN WERDEN DOPPELSEITIGE GEHÖLZSTREIFEN AUS STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN FESTGESETZT. JE 200 QM GARTENFLÄCHE IST MIND. 1 LAUBBAUM BZW. OBSTHOCHSTAMM ZU PFLANZEN (EMPFOHLENE ARTEN: HAINBUCH, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, LINDE, ROTBUCH, ESCH, FELDAMORN, EBERESCH, WILDKIRSCH).

▲ SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BAUWERKEN, LAGERUNGEN, SOWIE BEWUCHS ÜBER 80 CM ÜBER FAHRBAHN

**1 B) FÜR DIE HINWEISE**

▨ BESTEHENDE MOHN- UND NEBENGEBÄUDE

— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

z.B. 5831 FLURNUMMERN

310 HÖHENLINIEN ÜBER NN

z.B. Altbessinger Weg NAME DER VERKEHRSFLÄCHEN

--- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

--- VORHANDENE FERNMELDEANLAGEN

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

2.1 DAS BAUGEBIET WIRD IM SINNE VON § 1 Abs. 4 u. 5 SOWIE § 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS ABGESTUFTES MD-GEBIET FESTGESETZT.

IM ABGESTUFTEN DORFGEBIET SIND DIE ERRICHTUNG UND DER BETRIEB VON SCHWEINEMAST- UND -ZUCHTSTÄLLEN, GROSSVIEHSTÄLLEN ODER SONSTIGER MASSENTIERHALTUNG, GETREIDETROCKNUNGSANLAGEN UND SILOS UNZULÄSSIG.

2.2 FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

2.3 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE BETRÄGT 600 QM.

2.4 KNIESTÜCKE SIND BIS 25 CM ZULÄSSIG, DAS IST DAS MASS ZWISCHEN OBERKANTE DACHDECKE UND UNTERKANTE SPARRN AN DER AUSSENWAND GEMESSEN.

2.5 IM DACHGESCHOSS SIND WOHNUNGEN IM RAHMEN DER BAUORDNUNG ZULÄSSIG. DACHGAUPEN SIND AB 400 ZULÄSSIG.

2.6 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEM. § 23 BAUNVO UNZULÄSSIG.

2.7 DIE HÄUSER SIND UNMITTLBAR NACH FERTIGSTELLUNG ZU VERPUTZEN UND ZU STREICHEN.

2.8 DIE EINFRIEDUNG ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND MIT SENKRECHTEN HOLZ-LATTEN ODER HALBIERTEN FICHTENRUNDLINGS MAX. 1,20 M HOCH ÜBER GEHSTEIG AUSZUFÜHREN.

DIE EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN BEI VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT MAX. 1,20 M HOCH SIND ZU HINTERPFLANZEN.

2.9 DIE ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN KÖNNEN WEITERHIN ORDNUNGSGEMÄSS GENUTZT WERDEN. GEWISSE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSBRINGEN VON MIST, JAUCHE UND PFLANZENSCHUTZMASSNAHMEN SIND MÖGLICH.

**"PFIFFERGRUBE"**

BEBAUUNGSPLAN STADT HAMBURG  
STADTTTEIL GAUASCHACH M. 1:1000

DIE STADT HAMBURG HAT IN DER SITZUNG VOM 07.02.83 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT (§ 2 Abs. 1 BBAUG).

HAMBURG, DEN 08.02.1983

GEZ. FELL  
(FELL)  
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A Abs. 6 BBAUG VOM 07.11.83 BIS 07.12.83 BEI DER STADTVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HAMBURG, DEN 21.03.1984

GEZ. FELL  
(FELL)  
1. BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES:**

DAS LANDRATSAMT BAD KISSINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 01.12.1984 NR. 400 - 610 GEM. §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG I.V.M. § 2 DER VO VOM 06. JULI 1982 (GVBL. S. 450) GENEHMIGT.

BAD KISSINGEN, DEN 01.10.1984  
LANDRATSAMT  
I.A.

GEZ. FLEISCHER  
(FLEISCHER, ORR)

DIE STADT HAMBURG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 09.04.84 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAMBURG, DEN 10.04.84

GEZ. FELL  
(FELL)  
1. BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 27.10.84 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12, SATZ 2 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

HAMBURG, DEN 12.11.1984

GEZ. HARTUNG  
(HARTUNG)  
1. BÜRGERMEISTER

HAMBURG, DEN 04.11.1983

STADT. BAUABTEILUNG  
GEZ. WEIBEL

(WEIBEL)  
TECHN.-ÜBERAMTSRAT

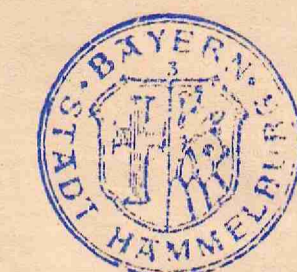
GEÄNDERT: 11.05.1985

GEÄNDERT: 10.06.1986

**"PFIFFERGRUBE"**

**1. ÄNDERUNG UND VEREINFACHTES ÄNDERUNGSVERFAHREN**

DIE STADT HAMBURG HAT IN DER SITZUNG VOM 10.06.1985 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 6840 WIRD AUS DEM UMGRIFF HERAUSGENOMMEN UND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NR. 6831, 6832 UND 6946, 6947 WIRD EIN ZUSÄTZLICHES WOHNHHAUS EINGEPLANT. IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN WIRD DIE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FL.NR. 6838 UM 3 M IN ÖSTLICHER RICHTUNG VERSCHOBEN. DIE FIRSTRICHTUNG DES AUF DEM SÜDLICHEN TEIL DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 6836 VORGESEHENEN WOHNHHAUSES UND GARAGE WIRD IN NORDSÜDRICHTUNG GEÄNDERT. DIE BAUGRENZEN WERDEN ENTSPRECHEND ANGEPAßT.



HAMBURG, DEN 11.06.1985

GEZ. HARTUNG  
(HARTUNG)  
1. BÜRGERMEISTER

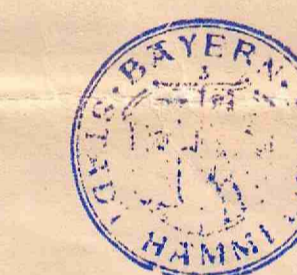
DER ENTWURF DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES (1. ÄNDERUNG) WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A Abs. 6 BBAUG VOM 20.01.1986 BIS 20.02.1986 BEI DER STADTVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



HAMBURG, DEN 21.02.1986

GEZ. HARTUNG  
(HARTUNG)  
1. BÜRGERMEISTER

DIE STADT HAMBURG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 09.06.1986 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DAS VEREINFACHTE ÄNDERUNGSVERFAHREN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



HAMBURG, DEN 10.06.1986

GEZ. HARTUNG  
(HARTUNG)  
1. BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES:**

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.12.1984 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG I.V.M. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBL. S. 450) genehmigt.  
Bad Kissingen, den 01.10.1984  
Landratsamt  
I.A.

Fleischer, ORR

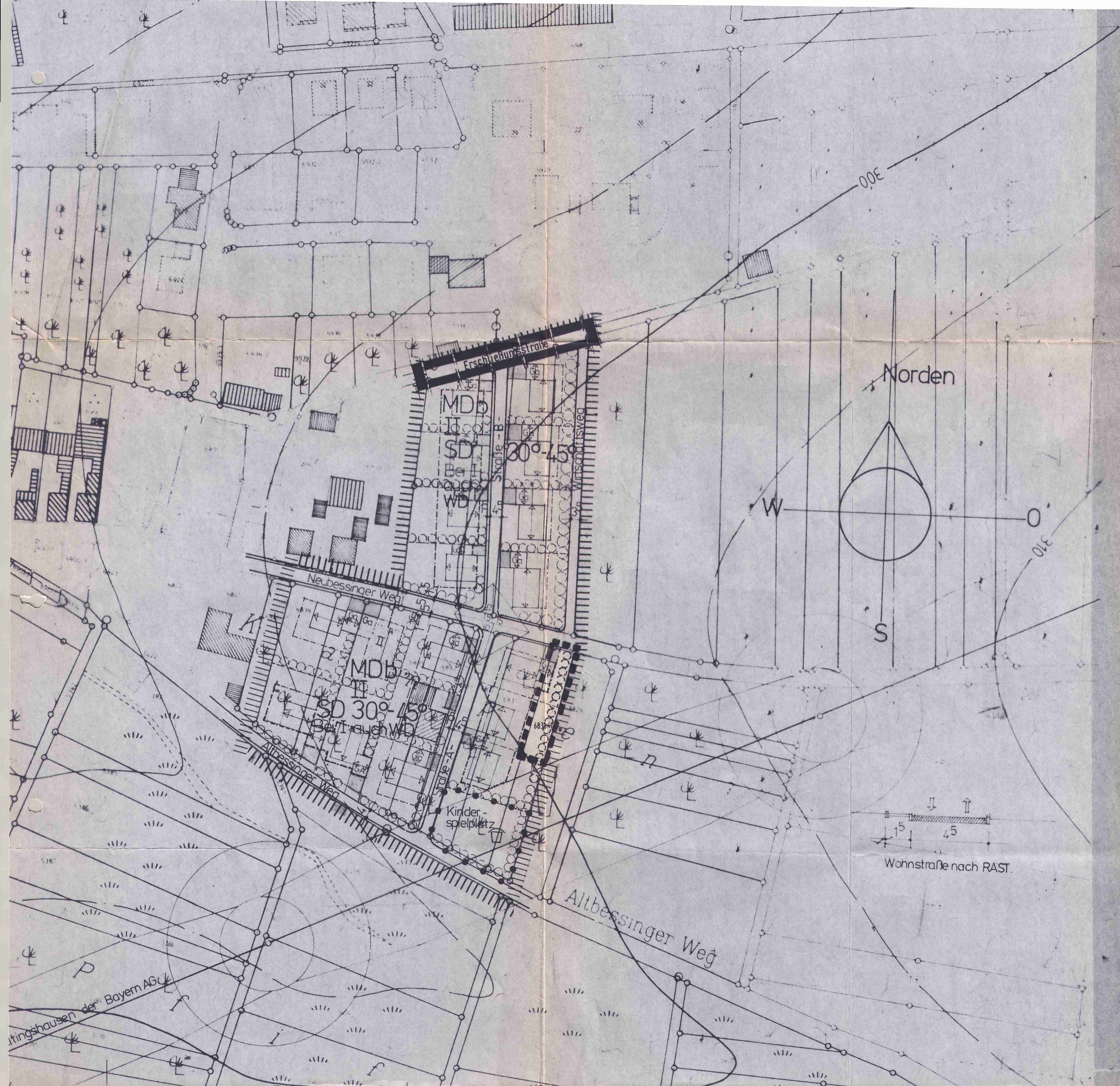
DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 27.10.84 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT GEM. § 12 SATZ 2 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



HAMBURG, DEN 09.04.1984

GEZ. HARTUNG  
(HARTUNG)  
1. BÜRGERMEISTER





**A) Zeichenerklärung**

Dieser Bebauungsplan enthält gem. Paragraph 9 BauGB i.V. mit der Planzeichenverordnung vom Januar 1991, 2. Auflage, folgende Hinweise und Festsetzungen und zwar in Zeichnung, Farbe und Schrift.

**1. Für die Festsetzungen**

- ▬ Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- ▬ Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung

**B) Weitere Festsetzungen**

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes vom 01. 10. 1984 und der ersten Änderung vom 05. 08. 1986 gelten unverändert fort, soweit durch diese Bebauungsplanerweiterung bzw. -änderung keine gegensätzlichen Festsetzungen getroffen werden.

Der Stadtrat hat am **18.10.93** beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Pffiffergrube" im Stadtteil Gauaschach gem. Paragraph 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Die Änderungen sind in der Begründung dargelegt.  
Hammelburg, **29.01.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gem. Paragraph 3 Abs. 4 BauGB verzichtet.  
Hammelburg, **29.01.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wurde in der Zeit vom **02.02.** bis **06.03.98** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **24.01.98** ortsüblich bekanntgemacht.  
Hammelburg, **18.03.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Im Rahmen der Auslegung wurden von Privatpersonen / Trägern öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen vorgetragen, über die der Stadtrat in seiner Sitzung vom **30.03.98** Beschluß gefaßt hat.  
Hammelburg, **07.04.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Der Stadtrat hat am **30.03.98** den geänderten Bebauungsplan i.d.F. vom **12.03.98** gem. Paragraph 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Hammelburg, **07.04.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Landratsamt

Bebauungsplan ausgefertigt.  
Hammelburg, **07.04.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am **09.05.98** ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan in der geänderten Fassung in Kraft getreten ( Paragraph 10 Abs. 3 BauGB ).  
Hammelburg, **13.05.1998**

Zeller  
Erster Bürgermeister



Stadt Hammelburg

Zweite Änderung des Bebauungsplanes "Pffiffergrube"  
im Maßstab 1 : 1000

Hammelburg, 02.07.1992, geändert; 6.12.1993  
Mohr, ergänzt : 12.03.1996  
Stadtbaumeister

GA-bpl-02B