

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„ Bachweinbergweg“

in Hammelburg gemäß § 13 BauGB

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Durch die neugebildeten Parzellen, wird eine Bebauung mit zwei Wohngebäuden angestrebt, damit wird dem Grundsatz sparsamer Umgang mit Bauland gemäß § 1 BauGB Rechnung getragen.

In seiner Sitzung am 24.05.2004 beschloss der Hammelburger Stadtrat die **1. Änderung** des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „ **Bachweinbergweg**“, die Teilung von drei Grundstücken.

Aufgrund von Nachfragen aus der Bevölkerung nach kleineren Baugrundstücken, ergab eine Überprüfung der Bebauungspläne, dass eine Teilung von Bauplätzen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „ Bachweinberg“ zu ermöglichen wäre. Es handelt sich hierbei um die Liegenschaften Fl. Nr. 1181/2, 1181/3 und 1181/4 im Bereich des BPL „Bachweinbergweg“, die bei Bedarf geteilt werden können.

Die mit der Teilung verbundene zusätzliche Erschließung erfolgt über die Straße „An der Leite“.

Bedingt durch die Topografie wurde die GFZ und GRZ für die evtl. zuteilenden Grundstücke geringfügig abgeändert.

Als Maß für die Wandhöhe, wird Mitte Grundstück, fertige Straßenhöhe max. 4,50 m festgelegt. Gemessen wird am Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. Diese Angaben gelten **nur** für die Straße „An der Leite“.

Mindestgröße der Bauplätze beträgt bei einer Grundstücksteilung **400 m²**.

Städt. Bauabteilung
Hammelburg, den 14.09.2004

D. Mohr
Stadtbaumeister



Ernst Stross
Erster Bürgermeister