

StadCAD 23 / AutoCAD 2023 Y:\BEBAUUNGSPLANUNG\251 K - Am Sendelbach 15\Gibbe Akte\00-CAD\Planung\251 K - bplan1-konzept\_05-12-2023



## A. Festsetzungen

### Art und Maß der Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf  
- Bauhof

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind in die maximale GRZ einzurechnen.

1,6

Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Abstands-

flächen

Für die Ermittlung der Abstandsflächen ist von einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auszugehen.

### Gestaltung

FD

Flachdach

SD

Satteldach

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
(Straßendarstellung dient nur als Hinweis und kann innerhalb der Straßenbegrenzungslinie verschoben bzw. angepasst werden.)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten

Versorgungsanlagen

- Elektrizität/Trafostation

### Grünflächen, Pflanzgebot, Grünordnung

private Grünfläche

SPE

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Laubbäume

- Es sind hochstämmige standortgerechte Laubbäume (3x geschult, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.
- Die genaue Lage der Pflanzgebote wird nicht festgesetzt, sie ist im Zuge weiterer Planungen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sträucher anpflanzen

Freileitungen

Telekommunikationsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### B. Hinweise

bestehendes Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 4407/1

Flurnummern

Nutzungs-

schablone

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Dachform

Feuerwehr-

zufahrt

Eine Feuerwehrrzufahrt ist zu gewährleisten. Die DIN 14090 ist einzuhalten.

Denkmalschutz

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bamberg - Stadtarchäologie (Tel.: 0951/871693) anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG)

Regelwerke/

Normen

Die aufgeführten DIN Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den Besuchszeiten eingesehen werden.

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 10/2023

Der Bau- und Werksekat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 05.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 251 K beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksekat vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

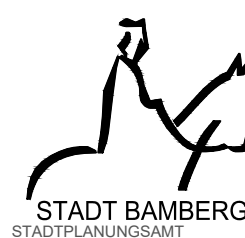
Bamberg, .....  
Andreas Starke  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg, .....  
Stadtplanungsamt

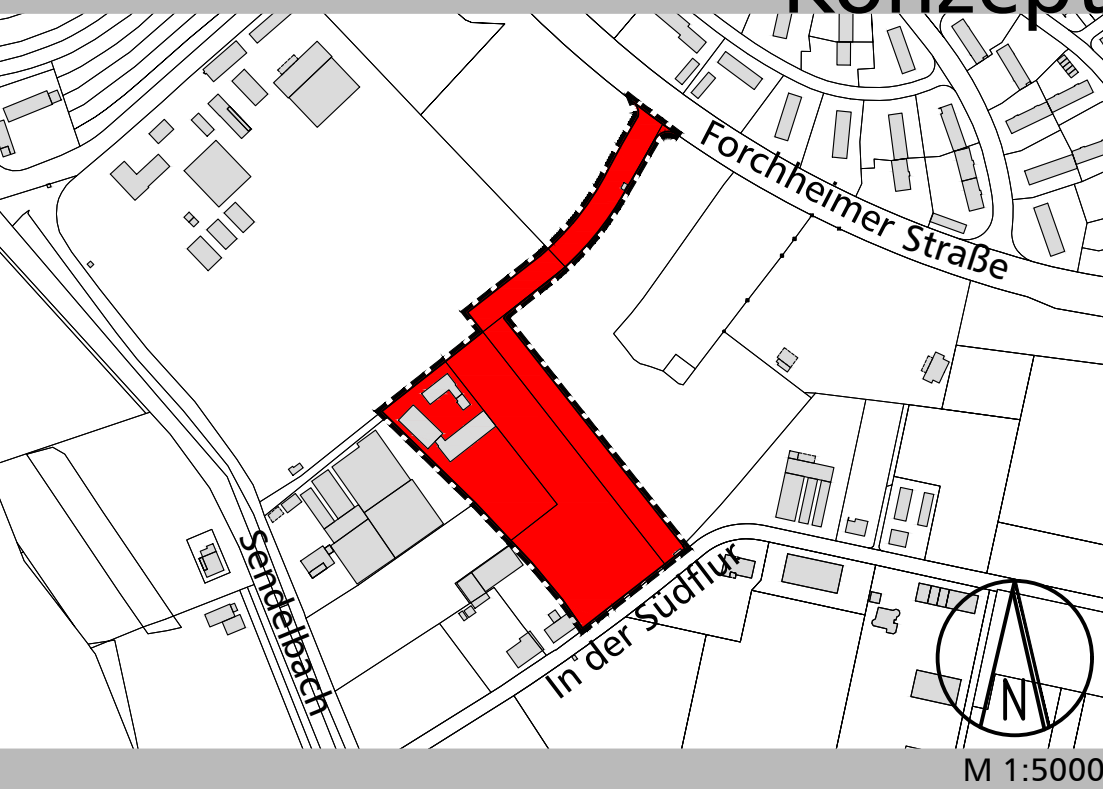
Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 251



# 251K Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Am Sendelbach 15" mit Anbindung an die Forchheimer Straße

## Konzept



Bamberg, 05.12.2023

Baureferat  
Stadtplanungsamt

Thomas Beese  
Baureferent

Achim Welzel  
Amtsleiter

Bearb.:  
Gez.:

Kristina Dietz  
Sonja Knöppel