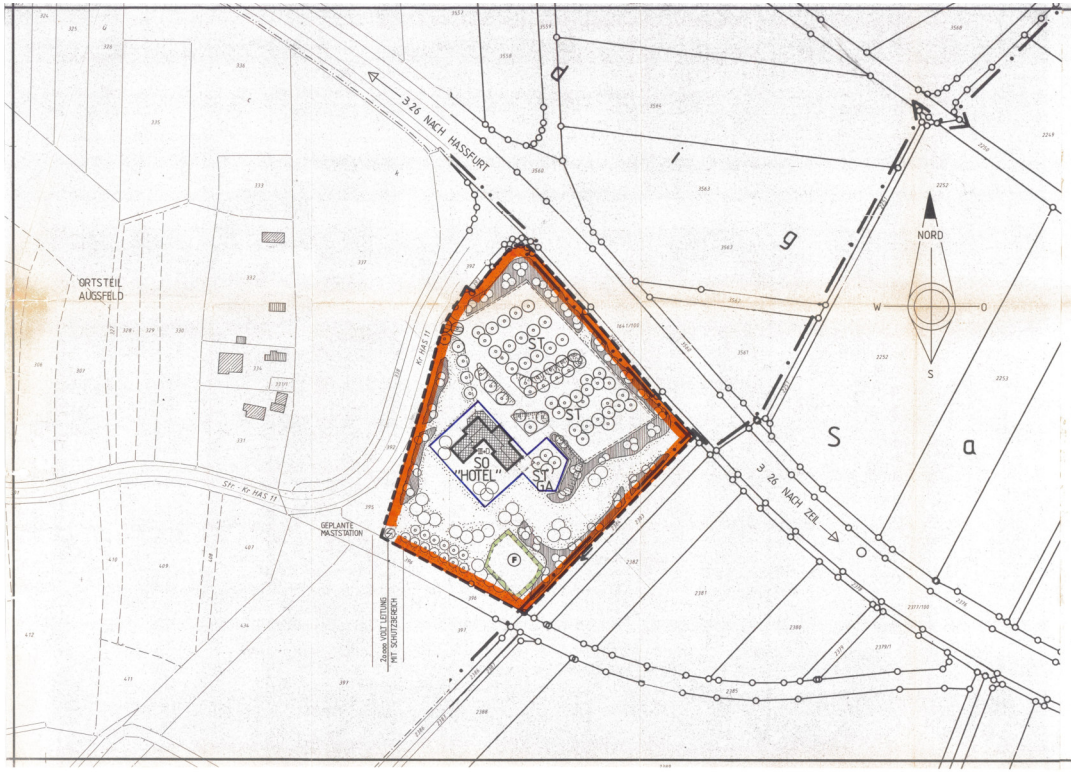

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977
Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 19.01.1965
Bay. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 01.10.1974
– geändert durch Gesetze vom 11.11.1974 und 15.04.1977 –

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

SO – Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

zulässig sind: Hotels und Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Raststätte für Fernverkehr

b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

zulässig sind: Gebäude bis zu III Vollgeschoßen, mit Dachgeschoßausbau und bei Hanglage des Ausbaus des Untergeschoßes

GFZ 0,10 – Geschoßflächenzahl z.B. 0,10
GRZ 0,03 – Grundflächenzahl z.B. 0,03

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2. BBauG)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Mindestgröße des Baugrundstückes 27.000 qm

Zahl der Vollgeschoße
(§ 18 BauNVO)

III 3 Vollgeschoße mit Dachgeschoßausbau als zusätzliches Vollgeschoß zulässig, bei Hanglage Untergeschoß-Ausbau zulässig

c) Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)

zulässig sind Satteldächer höhenversetzt, mit teilweise Krüppelwalm 30° bis 45° Dachneigung.
Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben.
Dacheindeckung: Biber in roter oder brauner Farbe,
Fassaden in gedeckten Farben,
Gestaltung von Teilflächen in Holz und Natursteln ist möglich.
An Gebäude sind gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

ST Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BBauG)

Stellplätze für PKW, Busse, Lastkraftwagen

Sie sind zulässig auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen.
(Benutzung nur durch Gäste während des Aufenthaltes).

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12. BBauG)

Transformatorenstation

Umspannstation (UW)

Förmlich festgelegtes Baugebiet:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Einfriedigungen können als Drahtzaun 2 m hoch, einschl. abdeckender Hinterpflanzung zugelassen werden.

Der aufgestellte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das "Sondergebiet Hotel" im Bereich östlich von Augsfeld der Stadt Haßfurt. Er setzt nach BBauG § 9 Abs. 1/20 und Abs. 6 i.d. Fassung vom 24.06.1985 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen in öffentlichen und privaten Bereich fest, und sieht nach Art. 3 des BayNatschG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

d) Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

1. Pflanzgebote (nach Pkt. e) 2.

a Pflanzgebot für Großbäume, Bindung nach Stückzahl und etwaigen Standort

Pflanzgebot für Bäume, Bindung nach Stückzahl, jedoch ohne Standortbindung

o Pflanzgebot für Obstbäume als Hochstamm, mit etwaiger Standortbindung

Landschaftliche Heckenpflanzung mit einheimischen Gehölzen, Bindung nach etwaigen Standort und Massierung

2. Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft

F Anlage eines Feuchtbiotopes

e) Textliche Festsetzungen der Grünordnung

1. Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
Bei Lagerung über 6 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

2. Pflanzgebote

3. Pflanzenauswahl
Die Pflanzenauswahl für Raum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat in Anlehnung an die standortgerechte Artenzusammensetzung des Eschen-Ulmen-Auwaldes entsprechend der Artenliste zu erfolgen (Ziff. 4.0 der Gehölzartenliste)

4. Pflanzdichte und Qualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Güte bestimmungen für Baumschulpflanzen (DIN 18916). Die unten in einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

5. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.

3. HINWEISE

Grundstücksgrenzen
394 Flurstücksnummern
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Private Grünfläche Mindestgartenfläche

4. VERFAHREN

1. Die Stadt Haßfurt hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 24.7.1986 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 27.3.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Bürgeranhörung nach § 2 A BBauG wurde in der Zeit vom 20.9.1986 bis 6.10.1986 durchgeführt.

3. Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 A Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.2.1987 bis 13.5.1987 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 29.1.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

vom 23.3.1987.

Die Satzung ist i.d.F. der nach den Genehmigungsbescheid der Reg.v.Ufr. vom 30.5.1987 erteilten Auflage am 30.6.1987 ans Landratsamt versandt.

Haßfurt, 30.6.1987
Stadt Haßfurt
Bürgermeister

Haßfurt, den 01.04.1987
Stadt Haßfurt

Handwerker
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haßfurt, den _____
Stadt Haßfurt

Mit 1 Blatt Anlagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 16.7.1987 Nr. 640-4622.05-5/87
Würzburg, den 20. Juli 1987
Regierung von Unterfranken
Lh.

Handwerker
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN M.1/1000

FÜR DAS SONDERGEBIET "HOTEL" IM BEREICH ÖSTLICH VOM ORTSTEIL AUGSFELD / HASSFURT

PLANFERTIGER // 31. JULI 1986 GEÄNDERT 23.10.1986
GEÄNDERT 4.2.1987

PETER LANDA
ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)
BAUTECHNIKER
MITGLIED DER BAYERISCHEN
ARCHITEKTENKAMMER
8720 HASSFURT
TELEFON (09521) 8581