

ÄNDERUNG DES VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „BUSBAHNHOF BAD BERKA“

Begründung nach § 9 Abs. 1 BauGB: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berka hat am 26.05.1999 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (vom 05.04.1992) für den Bereich des Busbahnhofs in Bad Berka beschlossen.

Die Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans umfasst Festsetzungen über die Bebauung von Grundstücken im Bereich des Busbahnhofs nach § 11 BauVO, mit dem Ziel, das städtische Stadtbild zu erhalten, weitere Ausbauten aufgrund der städtischen Entwicklung und Zugabehof, sowie an der B 87, werden auch Gemeindefür den weiteren Umkreis anzuordnen. Die bestehenden Gebäude umfassen 14 Mehrfamilienwohnhäuser, Büros, Arztpraxen und Wohnungen, welche die Gesamtsituation der Stadt weiterhin verbessern.

1. Lage und Angrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden und des Nordwesten in der Stadt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,56 qkm

Es umfasst folgende Flurstücke:

Table with 3 columns: Flurstück, Flurstück, Gemarkung. Lists parcels 13, 1708, 1707, 1708, 1709, 1832/9001 and their corresponding municipalities.

2. Nutzungen und Nutzungseinschränkungen, Ausnutzung

Die Bebauung des Plangebietes ist eine rein städtische Nutzung. Die Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Bebauungspläne geregelt.

Die Bebauung des Plangebietes ist eine rein städtische Nutzung. Die Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Bebauungspläne geregelt.

Die Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Bebauungspläne geregelt. Die Bebauung des Plangebietes ist eine rein städtische Nutzung.

3. Bebauungskonzept und Flächenziele, Eingriffe und Ausgleichsplanung

Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise. Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

Die Flächenziele sind durch die Bebauungspläne festgelegt. Die geplante Bebauung ist eine reine Wohnbauweise.

VERFAHRENSVERMERKE DER URSA TZUNG

1. Baugenehmigung (Teil A) vom 26.05.1999, 2. Baugenehmigung (Teil B) vom 26.05.1999, 3. Baugenehmigung (Teil C) vom 26.05.1999, 4. Baugenehmigung (Teil D) vom 26.05.1999.

5. Baugenehmigung (Teil E) vom 26.05.1999, 6. Baugenehmigung (Teil F) vom 26.05.1999, 7. Baugenehmigung (Teil G) vom 26.05.1999.

8. Baugenehmigung (Teil H) vom 26.05.1999, 9. Baugenehmigung (Teil I) vom 26.05.1999, 10. Baugenehmigung (Teil J) vom 26.05.1999.

11. Baugenehmigung (Teil K) vom 26.05.1999, 12. Baugenehmigung (Teil L) vom 26.05.1999, 13. Baugenehmigung (Teil M) vom 26.05.1999.

14. Baugenehmigung (Teil N) vom 26.05.1999, 15. Baugenehmigung (Teil O) vom 26.05.1999, 16. Baugenehmigung (Teil P) vom 26.05.1999.

17. Baugenehmigung (Teil Q) vom 26.05.1999, 18. Baugenehmigung (Teil R) vom 26.05.1999, 19. Baugenehmigung (Teil S) vom 26.05.1999.

20. Baugenehmigung (Teil T) vom 26.05.1999, 21. Baugenehmigung (Teil U) vom 26.05.1999, 22. Baugenehmigung (Teil V) vom 26.05.1999.

23. Baugenehmigung (Teil W) vom 26.05.1999, 24. Baugenehmigung (Teil X) vom 26.05.1999, 25. Baugenehmigung (Teil Y) vom 26.05.1999.

26. Baugenehmigung (Teil Z) vom 26.05.1999, 27. Baugenehmigung (Teil AA) vom 26.05.1999, 28. Baugenehmigung (Teil AB) vom 26.05.1999.

29. Baugenehmigung (Teil AC) vom 26.05.1999, 30. Baugenehmigung (Teil AD) vom 26.05.1999, 31. Baugenehmigung (Teil AE) vom 26.05.1999.

32. Baugenehmigung (Teil AF) vom 26.05.1999, 33. Baugenehmigung (Teil AG) vom 26.05.1999, 34. Baugenehmigung (Teil AH) vom 26.05.1999.

35. Baugenehmigung (Teil AI) vom 26.05.1999, 36. Baugenehmigung (Teil AJ) vom 26.05.1999, 37. Baugenehmigung (Teil AK) vom 26.05.1999.

38. Baugenehmigung (Teil AL) vom 26.05.1999, 39. Baugenehmigung (Teil AM) vom 26.05.1999, 40. Baugenehmigung (Teil AN) vom 26.05.1999.

41. Baugenehmigung (Teil AO) vom 26.05.1999, 42. Baugenehmigung (Teil AP) vom 26.05.1999, 43. Baugenehmigung (Teil AQ) vom 26.05.1999.

44. Baugenehmigung (Teil AR) vom 26.05.1999, 45. Baugenehmigung (Teil AS) vom 26.05.1999, 46. Baugenehmigung (Teil AT) vom 26.05.1999.

47. Baugenehmigung (Teil AU) vom 26.05.1999, 48. Baugenehmigung (Teil AV) vom 26.05.1999, 49. Baugenehmigung (Teil AW) vom 26.05.1999.

50. Baugenehmigung (Teil AX) vom 26.05.1999, 51. Baugenehmigung (Teil AY) vom 26.05.1999, 52. Baugenehmigung (Teil AZ) vom 26.05.1999.

53. Baugenehmigung (Teil BA) vom 26.05.1999, 54. Baugenehmigung (Teil BB) vom 26.05.1999, 55. Baugenehmigung (Teil BC) vom 26.05.1999.

56. Baugenehmigung (Teil BD) vom 26.05.1999, 57. Baugenehmigung (Teil BE) vom 26.05.1999, 58. Baugenehmigung (Teil BF) vom 26.05.1999.

59. Baugenehmigung (Teil BG) vom 26.05.1999, 60. Baugenehmigung (Teil BH) vom 26.05.1999, 61. Baugenehmigung (Teil BI) vom 26.05.1999.

62. Baugenehmigung (Teil BJ) vom 26.05.1999, 63. Baugenehmigung (Teil BK) vom 26.05.1999, 64. Baugenehmigung (Teil BL) vom 26.05.1999.

65. Baugenehmigung (Teil BM) vom 26.05.1999, 66. Baugenehmigung (Teil BN) vom 26.05.1999, 67. Baugenehmigung (Teil BO) vom 26.05.1999.

68. Baugenehmigung (Teil BP) vom 26.05.1999, 69. Baugenehmigung (Teil BQ) vom 26.05.1999, 70. Baugenehmigung (Teil BR) vom 26.05.1999.

71. Baugenehmigung (Teil BS) vom 26.05.1999, 72. Baugenehmigung (Teil BT) vom 26.05.1999, 73. Baugenehmigung (Teil BU) vom 26.05.1999.

74. Baugenehmigung (Teil BV) vom 26.05.1999, 75. Baugenehmigung (Teil BW) vom 26.05.1999, 76. Baugenehmigung (Teil BX) vom 26.05.1999.

77. Baugenehmigung (Teil BY) vom 26.05.1999, 78. Baugenehmigung (Teil BZ) vom 26.05.1999, 79. Baugenehmigung (Teil CA) vom 26.05.1999.

80. Baugenehmigung (Teil CB) vom 26.05.1999, 81. Baugenehmigung (Teil CC) vom 26.05.1999, 82. Baugenehmigung (Teil CD) vom 26.05.1999.

83. Baugenehmigung (Teil CE) vom 26.05.1999, 84. Baugenehmigung (Teil CF) vom 26.05.1999, 85. Baugenehmigung (Teil CG) vom 26.05.1999.

86. Baugenehmigung (Teil CH) vom 26.05.1999, 87. Baugenehmigung (Teil CI) vom 26.05.1999, 88. Baugenehmigung (Teil CJ) vom 26.05.1999.

89. Baugenehmigung (Teil CK) vom 26.05.1999, 90. Baugenehmigung (Teil CL) vom 26.05.1999, 91. Baugenehmigung (Teil CM) vom 26.05.1999.

92. Baugenehmigung (Teil CN) vom 26.05.1999, 93. Baugenehmigung (Teil CO) vom 26.05.1999, 94. Baugenehmigung (Teil CP) vom 26.05.1999.

95. Baugenehmigung (Teil CQ) vom 26.05.1999, 96. Baugenehmigung (Teil CR) vom 26.05.1999, 97. Baugenehmigung (Teil CS) vom 26.05.1999.

98. Baugenehmigung (Teil CT) vom 26.05.1999, 99. Baugenehmigung (Teil CU) vom 26.05.1999, 100. Baugenehmigung (Teil CV) vom 26.05.1999.

101. Baugenehmigung (Teil CW) vom 26.05.1999, 102. Baugenehmigung (Teil CX) vom 26.05.1999, 103. Baugenehmigung (Teil CY) vom 26.05.1999.

104. Baugenehmigung (Teil CZ) vom 26.05.1999, 105. Baugenehmigung (Teil DA) vom 26.05.1999, 106. Baugenehmigung (Teil DB) vom 26.05.1999.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Anlage zur Planzeichenvorordnung von 1990)

- 1. AWP UND MAß DER BAUTLICHEN NUTZUNG: 50 Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO; 602 Grundflächenzahl 0,8 nach Paragraph 17 BauVO; 602 Geschobflächenzahl 2,4 nach Paragraph 17 BauVO.

- 2. BAUWEISE UND DACHEGESTALTUNG: 2.1 GEBÄUDEROWT (Ansicht) NORDSEITE; Höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Geschob nach § 11 BauVO max. 1,20 m. Handdach mit Sattel- Traufhöhe max. 5,50 m über gegl. Gelände.

- 3. VERKEHRS- UND GRÜNLICHEN: Öffentliche Straßenverkehrsfläche; Private Straßenverkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinien; Grünflächen; Vorhandene Bäume; Grünflächen mit ortstypischen Strucharn; Einfahrt / Ausfahrt.

- 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; Ver- und Entsorgungseinrichtungen; Begrenzung von Flächen für Stellplätze; Flächennutzung der Hauptgebäude; HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

- 5. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

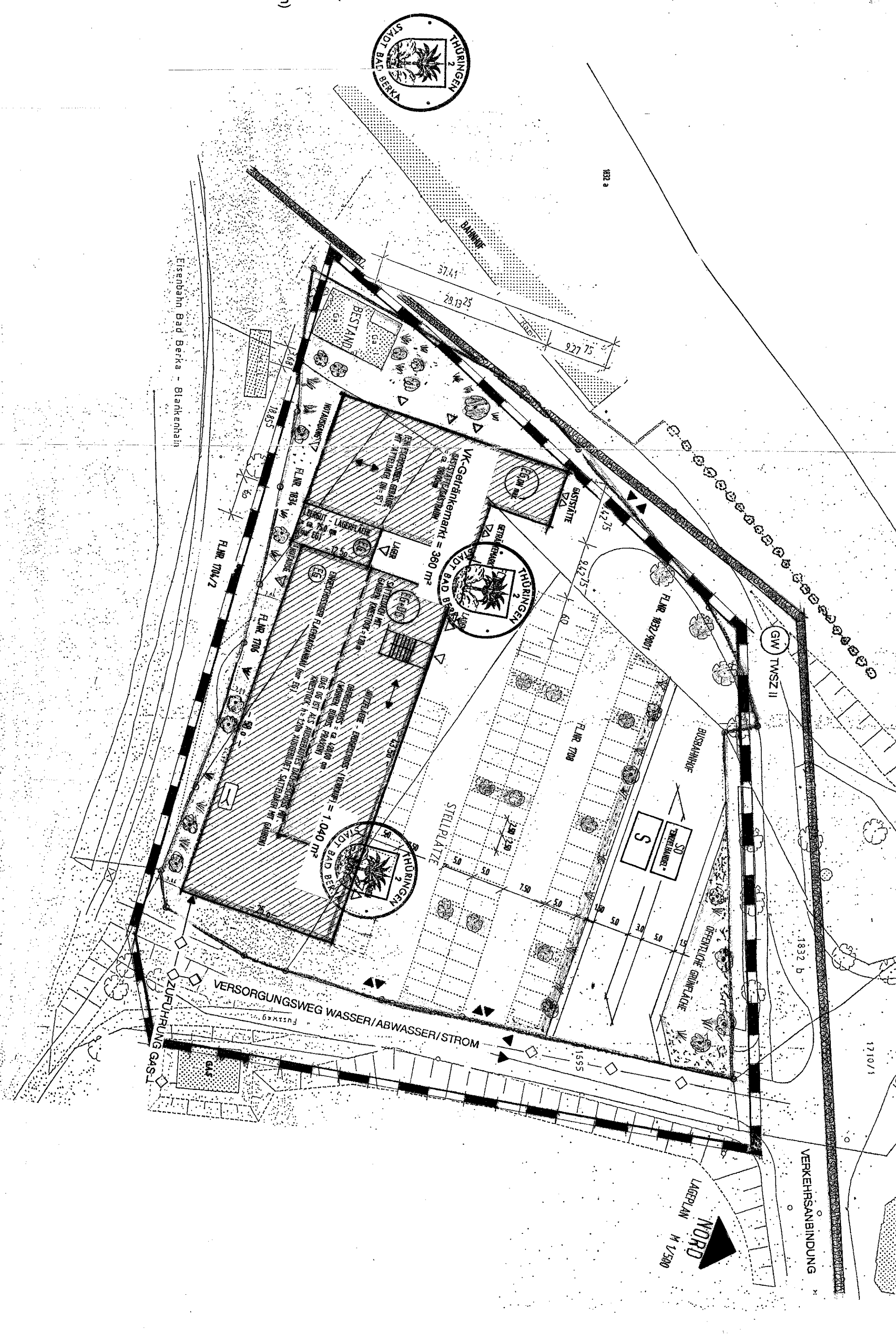
- 6. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

- 7. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

- 8. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

- 9. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.

- 10. HINWEISE: Bestehende Grundstücksgrenzen; Fl.-Nr. 1706; Bestehende Gebäude; Schuttbereich MSZ II; Sonderhöfliche nach § 1, Abs. 1 Nr. 4, BauVO; Sondergebiet "Einzelhandel" nach § 11, BauVO.



RECHTSGRUNDLAGEN: 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1987; 2. Paragraphen 1 bis 3 der Verordnung über die städtische Nutzung der Grundstücke; 3. Paragraphen 1 bis 3 der VO über die Ausübung der städtischen Nutzung; 4. Paragraph 83 Thd. BO i.d.F. vom 08.05.1994; 5. Technische Einzelheiten; 6. Besondere Festsetzungen auf Grund der Änderung; 7. Festsetzung ist SO-Gebiet Einzelhandel mit insgesamt 1.400 m² Verkaufsfläche; 8. Zulässig sind folgende Nutzungen; 9. Einzelhandel mit 1.040 m² Verkaufsfläche (700 m² bereits vorhanden); 10. Gesamtsatzung mit 1.400 m² Verkaufsfläche; 11. Gasstellen; 12. Büro/Praxen; 13. Wohnungen.

SATZUNG: 1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- u. ERSCHLIESSUNGSPLAN „BUSBAHNHOF“ DER STADT BAD BERKA; Gemarkung: Bad Berka, Flur 13, Fl.Nr. 1706/1707/1708/1834 und 1832/9001; Inhalt: Planzeichnung M.1:500; Rechtsgrundlagen und Verfahrensmerkmale; Begründung gemäß BauGB; Aufgestellt: Würzburg im Februar / März 1999; Architekturbüro Bernd Kramt; Plehertorstr. 1, 97070 Würzburg; Tel: 0931/16644 + 14466 Fax 166 36.