



Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bayerische Baordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO-KLI Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO-KLI 1 bis SO-KLI 5: Details for various clinic types (Klinikgebäude, St., PH)
GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Immissionsschutzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- hier: Park + Rail - Stellplatzanlage
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen
Stellplatzanlage
Garagen und Carports sind hier zulässig
Tiefgarage

Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der durch Baugesetzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der speziell für Stellplätze StP/ oder Tiefgaragen (TG) gekennzeichneten Flächen zulässig.

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Hubschrauberlandeplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
hier:
Fuhrbahn
Fußweg
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg/ Wartungsweg
Wartungsweg
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie
Bushaltestelle
Fußgängerüberweg-Querungshilfe

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- mit der Zweckbestimmung
Elektrizität
Wasser
Fernwärme

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Die Verlegung von Telekommunikations- und Versorgungsleitungen ist ausschließlich unterirdisch zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Straßen- und Wegebegrenzung
mit der Zweckbestimmung
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
hier: Ersatz- und Ausgleichsfläche
hier: 4000 m² als Eideschonheit

Immissionsschutzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK in dB nach DIN 45691 weder tags (08.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten

Table with 4 columns: Teilfläche, Basiskontingent, LeK tags, LeK nachts

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) Lu durch Lux zu ersetzen ist.
Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontingente ist in den Baugemüngenungsverfahren bzw. Baugemüngenungsverfahren zu führen.

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.



- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) Lu durch Lux zu ersetzen ist.
Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontingente ist in den Baugemüngenungsverfahren bzw. Baugemüngenungsverfahren zu führen.

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) Lu durch Lux zu ersetzen ist.
Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontingente ist in den Baugemüngenungsverfahren bzw. Baugemüngenungsverfahren zu führen.

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Die nachfolgenden Teilflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

- Anlagen für den Gemeinbedarf und GE-Flächen, Geräuschkontingente
Lagplan Berechnungsmodell mit Darstellung der Geräuschkontingente
Lags / nachts, Zusatzkontingente Richtung Süd und Ost

Kennzeichnungen

- Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Hinweis:
Auf Grundlage des vorliegenden Kampfmittelgalauchens (Historisch-genealogische Rekonstruktion v. 25.04.2006) muss im Bereich der Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bei Tiefbaubarbeiten und sonstigen erdbebengefährdenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln oder Resten davon gerechnet werden.
Die Flächen sollen daher baubefreiend bzw. vor dem Beginn von Baumaßnahmen auf Kampfmittelbelastung überprüft werden.

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

- Planfestgestellte Bahntrasse
Vorhandene Gebäude
Geplante Gebäude
Vorhandene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Zaun
Höhennote mit Höhenangabe

Hinweise:

- Abruzehende Gebäude
Höhennote
Vorhandene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Zaun
Höhennote mit Höhenangabe
Nutzungsschablone
Geplanter Bahnhaltspunkt Klinikum/Corteford
Stadtbiotop mit Biolog-Nummer
Umgrünung erschließungsfreier Teil der Von-Gruner-Straße
Absperzung für Individualverkehr

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 6 Luftverkehrsgesetzt (LuftVG) für den Neubau eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Dachlandeplatz)

- Geplante An- und Abflugsektoren

Kartengrundlage März 2022

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2023 ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Ratstrafeln bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2023 hat in der Zeit vom 24.02.2023 bis 31.03.2023 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2023 hat in der Zeit vom 17.02.2023 bis 31.03.2023 stattgefunden.
Der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen hat in der Sitzung vom 17.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2023 mit Begründung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2023 bis 04.07.2023 öffentlich ausgestellt.
Die Stadt Coburg hat mit Beschluss des Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen vom 17.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 mit Begründung beschlossen.
Die Stadt Coburg hat mit Beschluss des Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen vom 17.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 mit Begründung beschlossen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen hier: Rottenbach, GE, B, Ordnung
Anlage zur Regelung des Wasserabflusses, hier: öffentliches Regenrückhaltebecken

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- mit Leitungsrecht zu Gunsten der SüC Energie und H2O GmbH zu belastende Fläche

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 BayDO)

- Dachform
Zulässig sind flachgedacht und frisch geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 15°.
Fischdächer und flach geneigte Dächer sind, soweit sie nicht für notwendige technische Einrichtungen oder Anlagen in Anspruch genommen werden, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
Dachaufbauten
Über den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind auf Fischdächern und flach geneigten Dächern nur Dachaufbauten für technische Anlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsbauwerke etc. zulässig. Die Grundfläche der Dachaufbauten darf 20% der Gesamtfläche nicht überschreiten. Die Aufbauten müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Attika bzw. Traufkante aufweisen.
PV-Anlagen bis zu einer Höhe von max. 15,0 m sind zulässig. Dachaufbauten müssen verkleidet werden.
Werbeanlagen
Anlagen der Fremdwerbung (Plakatschlagtafeln, sonstige Werbeanlagen außerhalb der Straße der Leistung) sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen (Pylonen) sind bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.
Fahrnenntasten sind bis zu einer Höhe von max. 6,0 m zulässig. Die Anzahl der Fahrnenntasten pro Baugrundstück ist auf die Masten beschränkt.
Die Größe der Gesamtfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf die jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.
Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe/Attika sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Einfriedrungen
Künstliche Einfriedrungen (Zäune, Mauern, Schutzzementarme...) sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Festsetzungen zu Abstansflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 6 BayDO)

- Die Abstansflächenregelungen gem. Art. 6 der Bayerischen Baordnung (BayBO) sind einzuhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 21/ 11

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "EHEMALIGES BGS-GELÄNDE" ZWISCHEN DER LAUTERER- UND NEUSTADTER STRASSE

STADT COBURG

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG

BAIER LEITER STADTBAUAMT

TRÄGER DIPL.-ING. (FH) get. Bau

COBURG, 20.09.2023

Aktionsnummer 159-723 get. Bau