

# BEBAUUNGSPLAN " AM MOOS IV. TEIL "

Begründung zum Bebauungsplan  
2. vereinfachtes Planänderungsverfahren

Planstand 04.11.1996



Stadtbauamt Neustadt b. Coburg

Kiesewetter Dipl. Ing. (FH)

Der Bebauungsplan „ Am Moos VI Teil “ erhielt am 09.07.1973 Rechtskraft. Der Plan wurde durch das 1.-3. qualifizierte Planänderungsverfahren und durch das 1. vereinfachte Planänderungsverfahren in Teilbereichen geändert. Die Verfahren wurden rechtskräftig abgeschlossen.

Um eine angemessene Höhenstaffelung im Bereich der Flurstücke 1601/1, 1600/11 und 1600/23 als Übergang von der eingeschossigen zur mehrgeschossigen Bebauung zu erreichen, beschließt der Stadtrat der Stadt Neustadt ein 2. Vereinfachtes Planänderungsverfahren für den Bebauungsplan „ Am Moos VI Teil “ durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluß hierzu wurde in der Stadtratssitzung am 29. 07. 1996 gefaßt.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt hat beschlossen, den Bebauungsplan „ Am Moos VI. Teil“ gemäß § 13 BauGB in einem vereinfachten Planänderungsverfahren wie folgt zu ändern:

**1. Erweiterung der textlichen Festsetzungen zu II:**

Für das Flurstück Nr. 1600711 und 1600/23 in der Zuckmayerstraße gilt:  
zweigeschossige Bebauung mit Satteldach und einer Dachneigung von 25 - 30 Grad zulässig, Nutzung 0,4 (0,8), keine Dachaufbauten, Dacheindeckung nicht zementfarben, Kniestock max. 1,25 m (Oberkante = Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante Außenwand) - dies gilt nicht bei Rücksprüngen in der Außenwand, deren Länge 1/3 der gesamten Wandfläche nicht überschreitet-, Traufhöhe max. 6,00 m ab OK natürliches Gelände bei max. 75 cm Dachüberstand, Höhe der Gebäude gegen die Straße: OK Kellerdecke 30 - 80 cm über Straßendecke, bei versetzter Geschoßhöhe 30 - 125 cm.

**2. Planänderung:**

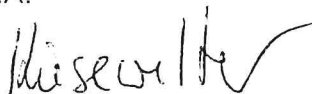
- Eintragung des Maßes der baulichen Nutzung und der Baugrenze für die Fl. Nr. 1600/11 und 1600/23.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechend zu ändern. Die Begründung zum Bebauungsplan „ Am Moos VI. Teil “ hat auch weiterhin Rechtskraft und ist somit für dieses vereinfachte Planänderungsverfahren ebenso gültig. Die Änderungen des Bebauungsplanes „Am Moos VI. Teil “ sind als vereinfachtes Änderungsverfahren im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Neustadt, den 12.12.1996

Stadt Neustadt bei Coburg

I.A.



Kiese Wetter  
Dipl. Ing. (FH)