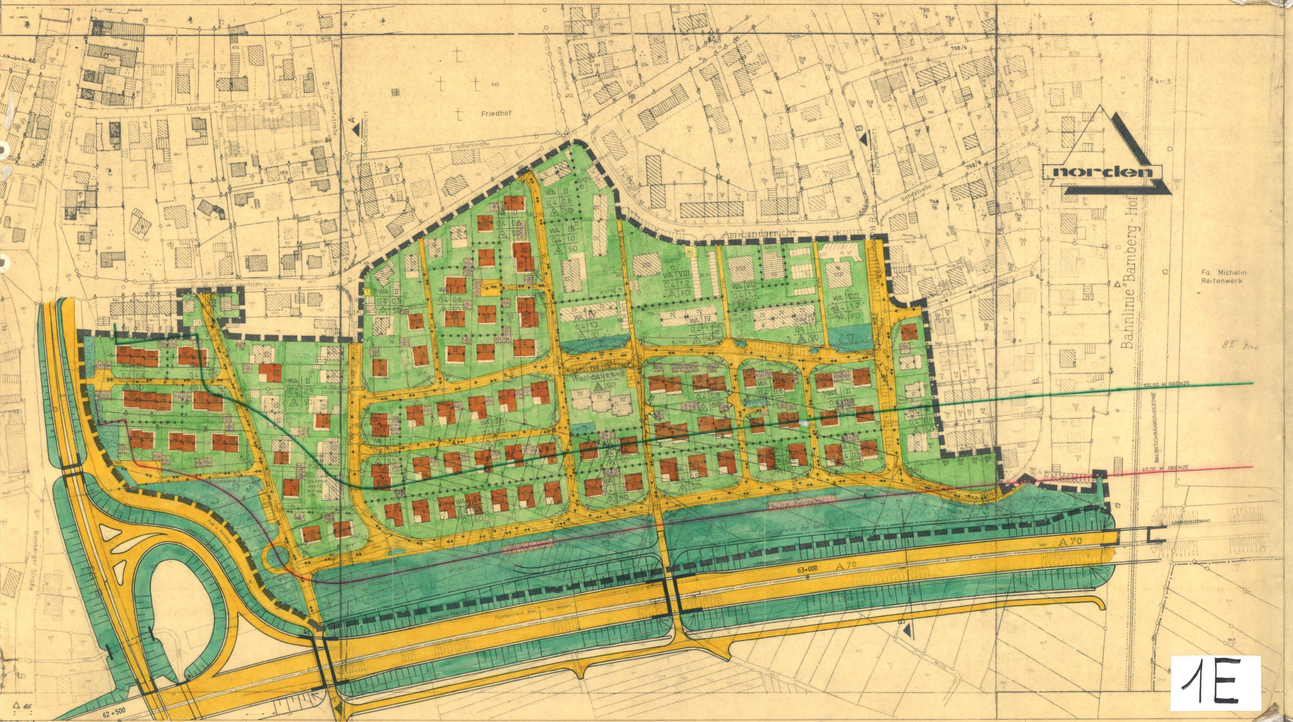
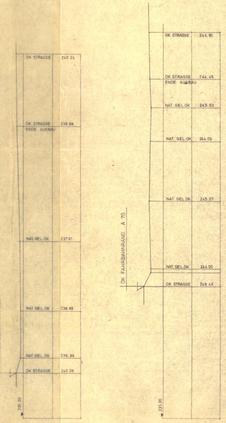


Geländeschnitt A-A

M. 1:1000

Geländeschnitt B-B



I.) Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. III 213 - 1, i.V. mit der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1976 (BGBl. I S. 3226), der Baupolizeiverordnung vom 29.11.1961 (GVBl. 1962, ber. 1963 S. 11) und den Art. 107 Abs. 4 der BayBO vom 21.05.1969 (GVBl. S. 243) sowie der Flächennutzungsplan - Änderung September 1968.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG und § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze z. B. II
- zwingend z. B. II

2.2 Grundflächenzahl - GRZ z. B. 0,4

2.3 Geschoßflächenzahl - GFZ z. B. 0,7

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.1.2 Nur Hausgruppen zulässig

3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

3.6 Baugestaltung:

SD = Satteldach mit angegebener Firstrichtung — SD

FD = Flachdach — FD

Dachneigungen: bei Hauptgebäuden: 22 - 35°

Garagen u. Nebengebäuden: 0 - 10°

Kniestock: bis 50 cm bei Hauptgebäuden möglich

Höhenlage DR FGK: 0,00 - +0,80 m ü. OK öffentliche Verkehrsfläche möglich.

Dachausbau zulässig

Bei eingeschossigen, freistehenden Wohngebäuden können anstelle von Satteldächern auch pultartige angelegt werden. Die Hauptfirstrichtung ist dabei einzuhalten.

4. Verkehrsflächen

a) Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die südlichen Grenze des örtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist identisch mit der bestehenden südlichen Grundstücksgrenze der Gemeinde Hallstadt.

Bauverbotsgrenze:

Bauverbotszone: bis 40 m Abstand von Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB)

Baubeschränkungsgrenze:

Baubeschränkungszone: bis 100 m Abstand von Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB)

Bauliche Anlagen die:

a) innerhalb der Bauverbotszone vorgesehen sind bedürfen einer Ausnahmegenehmigung,

b) innerhalb der Baubeschränkungszone vorgesehen sind bedürfen der Zustimmung

der autobahnzuständigen Hochbaugem.

b) Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Fahrbahn - z. B. 5,00 Breitenangabe

Gehweg - z. B. 1,5 Breitenangabe

Radweg - z. B. 1,5 Breitenangabe

Parkstreifen

Parkbucht

4.1.3 Wege:

Fußgängerweg

4.3 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Freizuhaltende Sichtflächen an Straßeneinmündungen ab 1,00 m über OK Straße

5. Flächen für Versorgungsanlagen:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Unterstation

Trafostation

6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Gasleitung — G

Wasserleitung — W

Abwasserleitung: Regenwasser geplant / bestehend

Schmutzwasser geplant / bestehend

7. Grünflächen:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen privat / öffentlich

Parkanlage

Kinderspielplatz

Spielplatz

Bäume zu pflanzen

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

8.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG)

Garagen

8.3 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

8.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

8.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BBauG)

II.) Hinweise

Grundstücksgrenzen vorhanden

Grundstücksgrenzen aufzulassen

Grundstücksgrenzen vorzeichnen

Vorhandene Gebäude: vorhanden-bleibend

neu - geplant

abzubrechen

Nebengebäude: vorhanden-bleibend

neu geplant z. B.

Ga = Garage

N = Nebengebäude

abzubrechen

III.) Nachrichtliche Übernahmen

geplante Bauverbotszone der BAB 70

geplante Verkehrsleitung

Lärmschutzwand: Bauhöhe des Straßenbaulastträgers der BAB 70

Weitere Festsetzungen

Baugestaltung

1. Gebäude:

Höhenlage der DR FGK der Hauptgebäude max. 1,00 m über Straßenhöhe. In begründeten Fällen bis 1,50 m. Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die vorzüglich von den Grundzügen der Planungsfestsetzung abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung der Firstrichtung, Anordnung von Garagen und Nebengebäuden, geänderte Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Abbildung der abstandflächen rem. art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

2. Material für zusammenhängende Baugruppen:

Sind Einzelhäuser zu Doppelhäusern oder Reihenhauähnlichkeit zusammenzufügen, so sind diese als Einheit zu gestalten. Es ist darauf zu achten, daß sich die Bauten auf die Gesamterstreckung prägnantes bauliches Einzelelement, nämlich Gebäudetiefe, Sockelausbildung, Fensterformen, Traufhöhe, Geschoßzahl, Putz, Farbe, Dachneigung und Dacheindeckung für den Gesamtblick ausgleichen.

3. Material für Garagen und Garagengruppen:

Freistehende Garagen u. Nebengebäude nur Erdgeschoßig evtl. + Untergeschoß zulässig. Garagen und Garagengruppen, welche beim Einzelgebäude oder Gruppengebäude stehen oder diesen angeglichen sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein. Türen u. Tore dürfen nicht zur Straße aufschlagen.

4. Einfriedungen:

Höhe einseitig, Sockel bis 1,00 m über OK. Straße bzw. Gehsteig, insgesamt höchstens 1,50 m. Garagenzufahrten dürfen nur eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche u. Garage mind. 5,00 m beträgt.

5. Böschungen:

Zur Zeit der Bebauung entstehende Böschungen, Betonrickenstützen von Tandemfassungen, Stützmauern usw., die in Zusammenhang mit den Bau der Straße erforderlich sind, sind auf privatem u. öffentlichen Grundstücken zu dulden.

6. Abstandsflächen:

Soweit sich bei der Ausweisung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere abstandsflächen als nach Art. 7 Abs. 3 u. 5 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.

Die in Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschriebenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten, Abstandsflächen rem. Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 907 Abs. 4 BayBO.

7. Die Herstellung der künftigen BAB 70 entspricht den Planungsstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes.

STADT HALLSTADT

Bebauungsplan Hallstadt - Süd

M.: 1 : 1000

Inkraftsetzung des Bebauungsplanes:

a) Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG gefaßt am 21.1.1974 durch den Stadtrat. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 7.1.1974 — Hallstadt 7.1.1974 i.V. Stadtrat

b) Öffentliche Auslegung des Planes gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 26.3.1974 — Hallstadt 26.3.1974 i.V. Stadtrat

c) Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG am 26.3.1982 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planes wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.4.1982 — Hallstadt 26.4.1982 i.V. Stadtrat

d) Die Stadt Hallstadt hat die von den Bedenken und Anregungen betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 7.1.1983 — Hallstadt 7.1.1983 i.V. Stadtrat

e) Die Stadt Hallstadt hat die Bedenken und Anregungen der Bürger geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 6.4.1982 — Hallstadt 6.4.1982 i.V. Stadtrat

f) Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 12 BBauG i.V. mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 21.12.1982 (BGBl. I S. 1848) öffentlich ausgelegen. Die Stadt Hallstadt hat die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.1982 — Hallstadt 21.12.1982 i.V. Stadtrat

g) Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 7.4.1983 gem. § 12 Abs. 1 BBauG zur Einsicht aus. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 7.4.1983 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat nach § 12 Abs. 3 BBauG Rechtsverbindlichkeit erlangt. — Hallstadt 7.4.1983 i.V. Stadtrat

Bebauungsplan aufgestellt: Hallstadt, den 15.01.1979

Bebauungsplan geändert - ergänzt: 11.06.1980, 15.11.1980, 15.01.1981, 16.03.1981, 25.08.1982

Landratsamt Bamberg — Bamberg 27.12.1982 — Bamberg 7.4.1983