



- VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18 003)
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 3 BauNVO)
 - 1.1.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) **WR**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBAUG i.V. §§ 16 - 17 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 10 BauNVO)
 - zwingend
 - Z für WR E
 - Z für WR E + 1
 - Z für WR E + U
 - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GRZ für WR
 - 2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - GFZ für WR
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9/16 BBAUG i.V. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig für WR
 - 3.2 Baulinie
 - 3.4 Baugrenze
 - 3.6 Neugestaltung (§ 9/2 BBAUG)
 - Satteldach von 22 - 30°
 - Pultdach von 22 - 30°
 - Firststrichtung
- Gebäudetypen
Die Gebäude sind in ihrer Dachform und Dachneigung entsprechend den Regelschnitten auszubilden. Architektonisch und individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitungen der Baugrenzen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirststrichtung, ungleiche Dachneigungen, sind als Ausnahme gemäß § 31/1 BBAUG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayVO gewährleistet sein.
- Material für zusammenhängende und beherrschte Baugruppen
Baugruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, müssen in einheitlichem Material ausgeführt werden; beherrschte Baugruppen dieser Art sind aufeinander abzustimmen.
- WR**
 - I**
 - II**
 - I+U**
 - 0.4**
 - 05**
 - o**
 - △**
 - SD**
 - PD**
 - GemFl**
 - F**
 - K=Qoo**
 - P**
 - F**
 - △**
 - ST**
 - GAL**

14

- Material für Garagen und Garagengruppen
Garagen und Garagengruppen, welche beim Einzelgebäude oder Gruppengebäude stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein.
- Maße für Hauszugänge
Die Plattenbeläge für Hauszugänge außerhalb von Zäunen und Mauern sind auf das Material der öffentlichen Bereiche abzustimmen.
- Einfriedigungen
Höhe einschl. des Sockels einheitlich 0,75 m, Sockelhöhe höchstens 15 cm, gemessen über dem fertigen Gehsteig, bzw. der Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Maschendraht herzustellen. Betonierete Briefkastenwände sind gestattet. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Zyklopmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.
- Bauliche Anlage und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9/1 f BBAUG)
 - Gemeinbedarfsflächen **GemFl**
 - Verkehrsflächen (§ 9/1.3 BBAUG)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen
 - Fuhrbahn
 - Gehweg
 - Parkstreifen
 - Parkbucht
 - Baustreifen
 - 6.1.3 Wege
 - Fußweg **F**
 - 6.1.6 Maßzahl **K=Qoo**
 - 6.2 Öffentliche Parkbuchten **P**
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie **P**
 - 7 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9/1.5 BBAUG)
 - Uniformstation **△**
 - 8 Grünflächen (§ 9/1.6 BBAUG)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielfeld
 - Privatgrün
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - 13.1 Stellplätze und Garagen (§ 12/1 - 3 BauNVO)
 - Stellplätze **ST**
 - Garagen **GAL**
 - 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 19/4 BauNVO)
 - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9/5 BBAUG + § 20 BBAUG)

- 13.7 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9/1.14 BBAUG)
Die eingetragenen Schutzflächen sind von allen baulichen Anlagen, sowie jeglichen Sichtbehinderungen, Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 0,75 m überschreiten freizuhalten.
- II. HINWEISE
- Bestand von
 - a) Wohngebäuden
 - b) Nebengebäuden
 - Flurstücksgrenzen
 - bestehende
 - aufzuhebende
 - neu vorzuschlagende
 - Zur Koordinierung bei der Durchführung der Planung wird eine städtebauliche Oberleitung eingerichtet, mit welcher sämtliche Planungen abzustimmen sind.
 - Es wäre sinnvoll ein Stop-Schild an die Einmündung der Haupterschließungsstraße in die Hauptverbindungsstraße nach Hallstadt anzubringen, da die Sichtfreiheit durch die bestehende Bebauung nicht gewährleistet ist.
 - Röschungen und Stützmauern
Im Zuge des Straßen- und Wegebaues entstehen Röschungen und Stützmauern auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Wegesbau sichtbar werden.
 - Typenpläne
Typenpläne liegen bei
Typ LE 100 - Typ LE 100 Variante
Typ E + U - Typ HL 135
- III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN
- Näme für freie Berufe (§ 13 BauNVO)
 - Nebenanlagen (§ 14/1 - 2 BauNVO)
 - Die allgemeinen Bedingungen des § 15 BauNVO gelten
 - Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7/1 und Art. 10/4 BayVO festgesetzt
 - Alle Gebäude werden grundsätzlich in der Erde verankert (§ 9/1.6 BBAUG)
 - event. Sondergenehmigung!
 - Abwasserbeseitigung in der Erde durch Mischsystem (§ 9/1.7 BBAUG)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9/1 b BBAUG)
Lage der Gebäude verbindlich nach Plan und Einmessung

5. Verbindliche Fertigtoten der baulichen Anlagen für das WR + WA (s. Schnitt)

Unter Zugrundelegung der Planzeichenverordnung September 1968

Bebauungsplan bearbeitet
Datum: 4.6.74 27.11.1973.

Architektenpartner
dipl.-Ing. ber. arch. h.-k. völker
ber. architekt k.-d. geyer
ber. architekt S. Förster
Bauherr: Luitpoldstraße 31 - Tel. 23846/2453
A. H. J. J. J.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 14.9.1973 bis 16.10.1973 in Hallstadt öffentlich ausgelegt.

Hallstadt, den 14.6.1974
(Stadt)

Die Stadt Hallstadt hat mit dem Beschluß des Stadtrates vom 18.11.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 14.6.1974
(Stadt)

Die Regierung v. Bayern hat dem Bebauungsplan mit Entscheidung (Genehmigung) vom 23.9.74 gemäß § 11 BBAUG i. d. Fassung vom 17. Okt. 63 (BVM S. 194) gemäß § 1 des Gesetzes vom 17. Okt. 63 (BVM S. 194) genehmigt.

Bayern, den 23.9.1974
(Statt der Genehmigungsbehörde)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.11.74 bis 13.12.74 in Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11.11.74 ortsüblich durch Aushang bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Hallstadt, den 2. Januar 1975
(Statt)

2. (Bürgermeister)