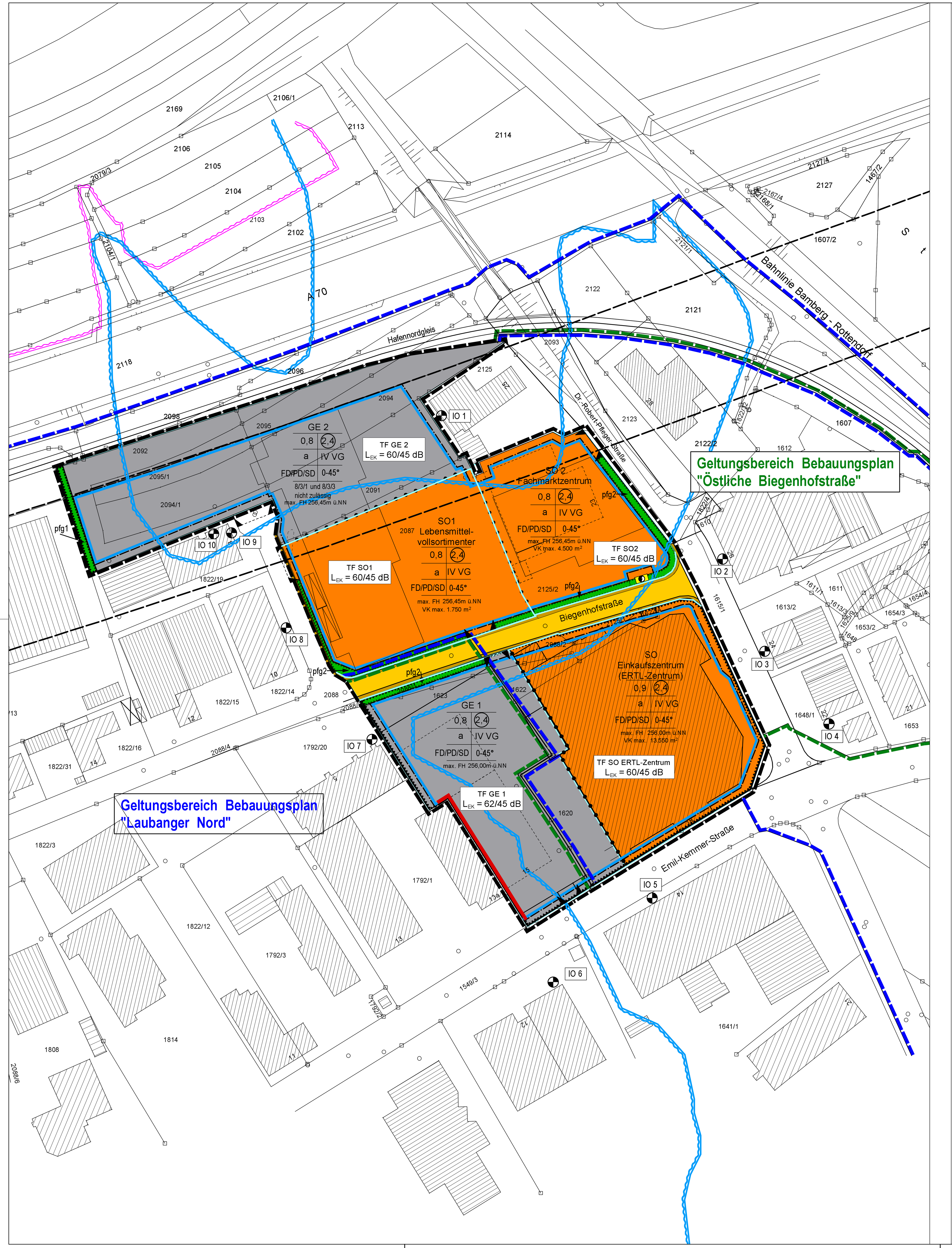


LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel: SO1

0,8	(2,4)
a	IV
FD/PD/SD	0-45°

max. FH ......ü.NN
VK max. 1.750 m²

Bedeutung:
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

Zweckbestimmung, Einschränkung
max. Firsthöhe ....ü. NN
max. Verkaufsfläche .... m²

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

GE 1 — Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)

GE 2 — Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO)

8/3/1 nicht zulässig — Ausschluss von Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

8/3/3 nicht zulässig — Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

SO 1 Lebensmittelvollsortimenter — Sondergebiet 1 Lebensmittelvollsortimenter (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet mit konkreter Zwecksbestimmung: SO1 Lebensmittelvollsortimenter
Zulässigkeit siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

SO 2 Fachmarktzentrum — Sondergebiet 2 Fachmarktzentrum (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet mit konkreter Zwecksbestimmung: SO 2 Fachmarktzentrum
Zulässigkeit siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

SO Einkaufszentrum — Sondergebiet Einkaufszentrum (Ertl-Zentrum) (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet mit konkreter Zwecksbestimmung: SO Einkaufszentrum (ERTL-Zentrum)
Zulässigkeit siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21a BauNVO):

0,8 — Grundflächenzahl, (GRZ, § 19 BauNVO)

(2,4) — Geschossflächenzahl, (GFZ, § 20 BauNVO)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. IV- siehe Textteil (GFZ, § 20 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

a — abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

FH 256,00 m ü. NN — Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 256,00 m NN

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) , Nr. 26 BauGB):

Straßenverkehrsflächen

Gehwegflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) , NR. 20, Nr. 25 + §1a BauGB):

Flächen mit Pflanzgebot pfg 1, pfg 2

6. VERSORUNGSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 12 +14 BauGB):

Elektrizität

7. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan von "Östliche Biegenhofstraße"

Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan von "Laubanger Nord"

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)

Bestehende Gebäude

Abbruch bestehende Gebäude

best. Grundstücksgrenzen

best. Grundstücksgrenzen

Zu- bzw. Abfahrten

Grenzen unterschiedlicher Nutzung

amtlich festgesetzte Überschwemmungsgrenze gem. Hochwasser vom 05.02.1909 (nachrichtliche Übernahme aus BBP Hallstadt Hafen-Süd vom 18.09.1968)

Neufestsetzung Überschwemmungsgrenze Main

Bauverbots bzw. -beschränkungszonen

TF SO3 L_{EK} = 62/45 dB — Teilflächen Emissionskontingente am Tag bzw. in der Nacht

Kontingentgrenzen

Immissionsorte

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung vom 15.02.2016 die Aufstellung der "Neuordnung ERTL-Zentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.03.2016 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2016 hat in der Zeit vom 01.04.2016 bis 02.05.2016 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.03.2016 hat in der Zeit vom 01.04.2016 bis 02.05.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 05.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2017 bis 10.02.2017 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungplans in der Fassung vom 05.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2017 bis 10.02.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat mit Beschluss vom 03.07.2017 den Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.12.2016 als Satzung beschlossen.

...., den ....
Stadt Hallstadt

.... (Siegel)
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

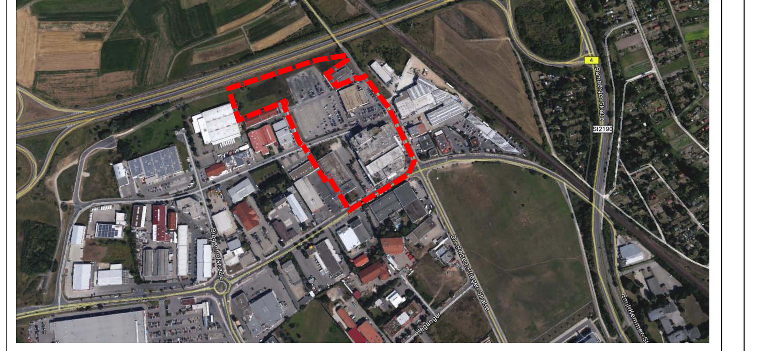
...., den ....
Stadt Hallstadt

.... (Siegel)
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

...., den ....
Stadt Hallstadt

.... (Siegel)
Thomas Söder
Erster Bürgermeister



RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplan sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 / 20.10.2015
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 / 11.06.2013
BayBO	Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007/09.05.2016
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 / 22.12.2015
PlanzVO	in der Fassung vom 18.12.1990/ 22.07.2011

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung besteht aus diesem Planteil und dem zugehörigen Textteil.

Stadt Hallstadt
Gemarkung: Hallstadt
Landkreis: Bamberg

Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum"

Maßstab 1:1000 Aufgestellt: 05.12.2016

NORD

Plangröße: 192,0 x 59,0 cm

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
74629 Pfedelbach, Goethestr. 11
TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777
E-MAIL: info@jahnke-landschaftsarchitekt.de

Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
MJ/GS	1/2	Dez. 2016