



LO

BAUWEISE

- Läden und nichttrende Handwerksbetriebe können innerhalb der in Plan angegebenen Grenze (WA) nur im Erdgeschoß zugelassen werden.
- Spielplätze für Kleinkinder
Die Spielplätze für Kleinkinder sind gem. Art. 8 Abs. 2 BayBo von den privaten Grundstückseigentümern anzulegen. Je Wohnungseinheit ist eine Fläche von mindestens 3 qm vorzusehen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überreitungen der Baugrenzen, Geschoße in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung), sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandflächen nach Art. 6 BayBo muß jedoch gewährleistet sein.
- Garagen und Garagengruppen, welche bei Einzelgebäuden oder Gebäudegruppen stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptbaukörper abgestimmt sein.
- Die Verbindung von grellfarbigen Werkstoffen und Farbstrichen bei Schutzdächern, Terrassen- und Balkonverkleidungen, Plattenbelägen und sonstigen Gestaltungselementen im Sichtbereich des Straßenraumes ist nicht zulässig.

EINFRIEDLUNG (Art. 107 (1) BayBo)

Gesamthöhe 1,0 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sockel max. 20 cm hoch

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
I II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,8 Geschosflächenzahl GFZ
- Bauweise-Baulinie-Baugrenze (§ 9 (1) 1 b BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze

Dachaufbau bei Wohngebäuden

SD	Satteldach
FD	Fachdach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform

- Baugestaltung
Soweit auf der Nutzungsschablone für das jeweilige Baugebiet nichts anderes angegeben gilt für Wohngebäude I und II

- Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung, Dachneigung: 25° - 35°
- Dachdeckung - dunkle und rote Ziegel
- Kniestock 0 - 50 cm möglich
- Dachausbau ist erlaubt, jedoch keine Dachaufbauten
- Dachvorsprung max 0,60 m
- Traufhöhe 7,00 m max
- FCK Erdgeschoß 0,25 + 0,85 m über GK-Strasse

Bei Wohngebäuden I bei denen Satteldächer vorgesehen sind, können wahlweise Sattel- oder Walddächer mit der festgesetzten Firstrichtung und Dachneigung 22 - 35° errichtet werden.

Garagen und Nebengebäude

- Dachausführung: Flachdach
- Dachneigung 0 - 6°
- Dachdeckung: dunkel
- Traufhöhe max. 2,75 m
- Kniestock: keiner

5. Verkehrsflächen

- Streifenverkehrsflächen mit Straßenbreite z. B. 5,0 m
- Fußweg
- Parkbuch
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Krümmungsradius z.B. 8,0 m

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Uniformerstation - geplant -
- Uniformerstation - vorhanden und später abzubauen -

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Friedhof
- Pflanzgebiet für Bäume

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 (a) Nr. 12 und BBauGgesetz)
- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

HINWEISE

- Grundstücksgrenzen bestehend
- Grundstücksgrenzen geplant z.B. 657 Flur-Nummer
- Höhenlinie
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Garagen
- Abzubrechende Nebengebäude
- Abzubrechende Wohngebäude

Die Planunterlage ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen. Vor Garagen darf der Stauraum nicht durch Einfriedung oder Tore beschränkt werden.
- Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen usw. sind von jeder sichtbehindernden Einzaunung freizuhalten. Hecken und Einriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Die angegebenen Straßenbreiten sind reine Verkehrsreiten. Sofern dem Gelände entsprechende Böschungen oder Stützmauern erforderlich werden, haben diese die Grundstücksanlieger zu dulden. Das gleiche gilt für Betonrückenstützen von Randentfassungen.
- Sofern Unterschreitungen der Mindestabstandsflächen im Bebauungsplan vorgesehen sind, gelten diese als festgesetzt.

a. Aufstellung beschlossen vom Stadt-Gemeinderat in der Sitzung am 11.11.1987. Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BBauG öffentlich bekanntgemacht.



Hallstadt, den 2.4.1984
Bürgermeister

b. Öffentlich zur Begutachtung und Anhörung nach § 2 a Abs. 6 BBauG durchgeführt durch

dem
1. Bürgermeister

c. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 14.2.1983 bis einschl. 10.3.1983 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadt-Gemeinderates vom 26.1.1983 und der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 2.2.1983 in der Stadt-Gemeindekanzlei



Hallstadt, den 2.4.1984
1. Bürgermeister

d. Die Stadt-Gemeinderat hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 2.11.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Hallstadt, den 2.4.1984
1. Bürgermeister

e. Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 0.5.84 Nr. 316/80 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.73 - GVBl.S.650) bzw. in der jeweils letzten Fassung genehmigt.



BAMBERG, den 05.08.84
Schmitt
Reg. Rätin

f. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 06.07.1984 im Rathaus, Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 06.07.1984 ortsüblich durch u. Aushang im Amtskasten bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Hallstadt, den 06.07.84
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN WESTL. KARLSTRASSE

DER
STADT HALLSTADT
LKRS. BAMBERG

MASSTAB: 1 : 1000	AUFGESTELLT: 20.09.1979
ARCHITEKT: DIPL. ING. WERNER KAY HAINSTR. 3 BAMBERG	GEÄNDERT: 12.01.1981 17.12.1981 11.05.1983 21.10.1983