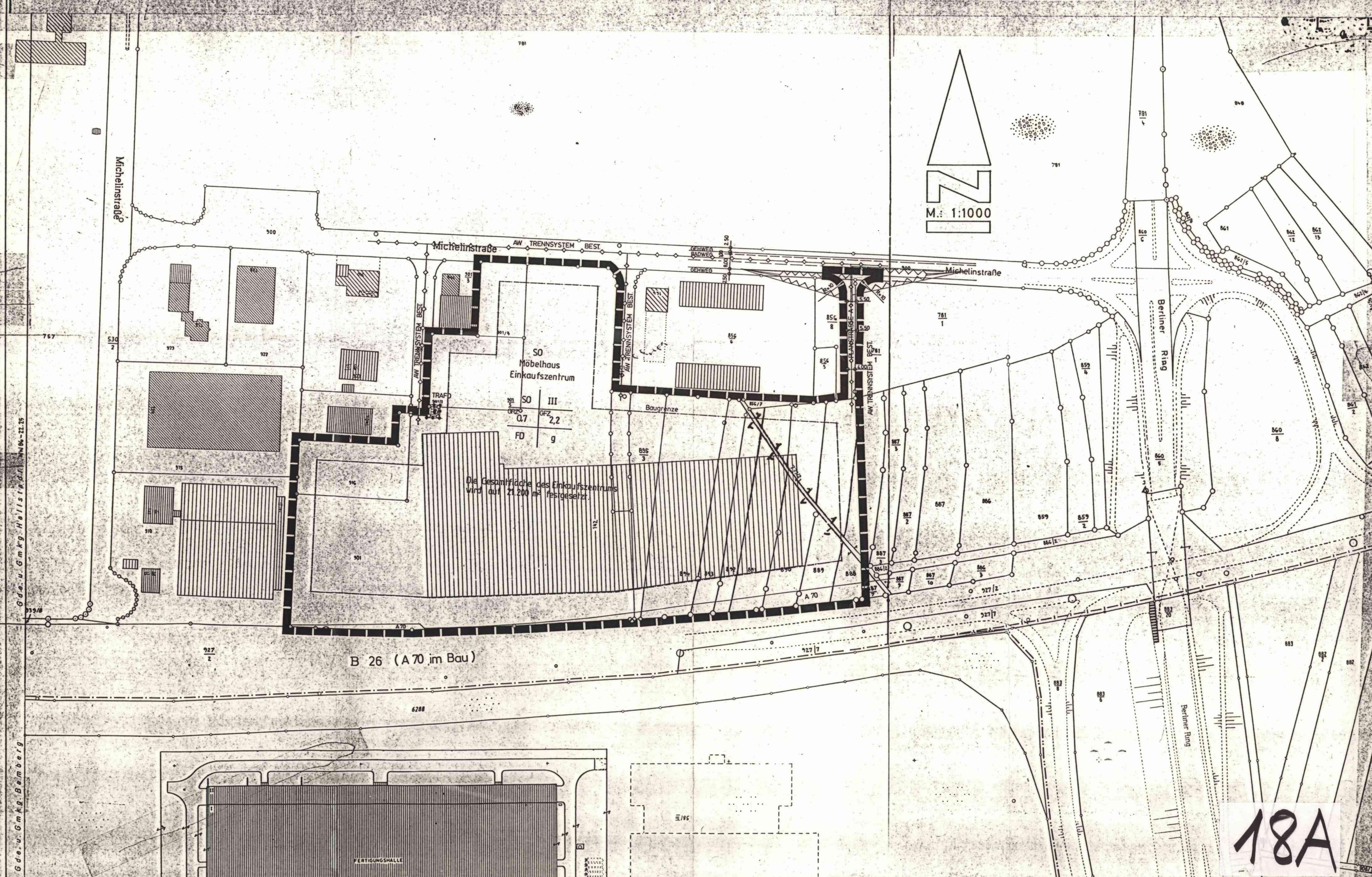


## 5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN BORSTIG III

### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN



Textteil zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig III" der Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, vom 08. Oktober 1987

Grundlage der Bebauungsplanbearbeitung ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Borstig III" vom 16.11.1974 mit folgenden Änderungen:

1. Änderung vom 28.04.1987 für das Gebiet nördlich der Michelinstraße ( Fa. Brose )
2. Änderung vom 08.10.1987 für das Gebiet südlich der Michelinstraße ( Fa. Stark )
3. Änderung vom 27.01.1988 für das Gebiet - Auffahrt zur B 26- gepl. A 70. Diese Änderung wurde vom Stadtrat beschlossen, das Verfahren noch nicht abgeschlossen.
4. Änderung vom 04.10.1989 diese beinhaltet eine Nutzungsänderung für das Gebiet südlich der Michelinstraße für die Betriebsflächen der Fa. Stark- "Bioausbau- Fachhandel ". Diese Änderung wurde vom Stadtrat beschlossen, das Verfahren jedoch unterbrochen.

Die 5. Änderung vom 23.01.1991 beinhaltet eine Nutzungsänderung für das Gebiet südlich der Michelinstraße für die Betriebsflächen der Fa. Stark "Sondergebiet- Möbelhaus-Einkaufszentrum".

#### I. Festsetzungen nach DIN 18003 (§ 9 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
  - 1.1 Sondergebiet- Möbelhaus- Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)
 

SO	Möbelhaus Einkaufszentrum
----	---------------------------
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 15 + 17 BauNVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 Abs. 1 BauNVO) 0,7
  - 2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 15 Abs. 2 Nr. 2, § 17 Abs. 1 BauNVO) 2,2
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
  - 2.4 Höhenfestsetzung § 9 Abs. 2 BauGB ) maximale Traufhöhe bez. auf 248,00 ü.N.N. 12 m
  - 2.5 Für technisch bedingte Dachaufbauten können Ausnahmen zugelassen werden.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)
  - 3.1 geschlossene Bauweise 9
  - 3.2 Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**

Hinweis: Die Verkehrsflächen sind endgültig ausgebaut und fertiggestellt !

**Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**  
Hinweis: Die Versorgungsanlagen sind endgültig fertiggestellt !

#### 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. Besonderer Nutzungszweck (§ 11 Abs. 1-3 BauNVO)

1. **Einzelhandelsflächen**
  - 1.1 Die Gesamtfläche des Einkaufszentrums wird auf 21.200- m² festgesetzt.
  - 1.2 Die Nutzungsflächen werden wie folgt festgesetzt:
 

1. Möbel und Einrichtungsgegenstände, Verkauf	ca. 9.000.-m²
2. Heimtextil, Teppiche und Teppichboden, Verkauf	ca. 1.100.-m²
3. Textil und Bekleidung, Verkauf	ca. 600.-m²
4. Elektro Groß- und Kleingeräte, Verkauf	ca. 550.-m²
5. Unterhaltungselektronik, HiFi, Verkauf	ca. 350.-m²
6. Baumarkt, Verkauf	ca. 800.-m²
7. Haushaltswaren, Randsortimente, Verkauf	ca. 500.-m²
8. Glas, Keramik, Porzellan und Randsortimente, Verkauf	ca. 460.-m²
9. Nahrungs- und Genussmittel, Verkauf	ca. 690.-m²
10. Drogerie-, Körperpflege- und Sanitärartikel Verkauf	ca. 700.-m²
11. Lager, Ausstellungs- und Abstellräume für Möbel, Elektro, Haushaltswaren, Textil, Glas und Keramik, Baumarkt, Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-, Körperpflege- und Sanitärartikel, einschließlich der Büroräume und Büronenräume	ca. 6.450.-m²
<b>Gesamt:</b>	<b>21.200.-m²</b>

#### III Hinweise

Alle Hinweise der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen und sind Bestandteil der 5. Bebauungsplanänderung !

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.12.90 die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes -Gewerbegebiet "Borstig III"-beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.04.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Hallstadt, den 10. April 1992  
  
 1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung für die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB, wurde von der Stadt Hallstadt am 15.04.91 durchgeführt.

Hallstadt, den 10. April 1992  
  
 1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 23.01.91 mit der Begründung aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 05.06.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.91 bis einschl. 13.08.91 öffentlich ausliegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.07.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Hallstadt, den 10. April 1992  
  
 1. Bürgermeister

4. Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.03.91 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.91 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 10. April 1992  
  
 1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Schreiben vom 26.03.91 dem Landratsamt Bamberg angezeigt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 06.03.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag während der Dienstzeit im Rathaus, Baumt der Stadt Hallstadt zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB, sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen.

Hallstadt, den 10. April 1992  
  
 1. Bürgermeister

Bearbeitet: Hallstadt, den 23. Januar 1991  
 Heinrich Günzleben geb.: .....  
 Johannstraße 10 geb.: .....  
 8505 Hallstadt erg.: .....  
 Tel. 0951 / 71525 erg.: .....

18A