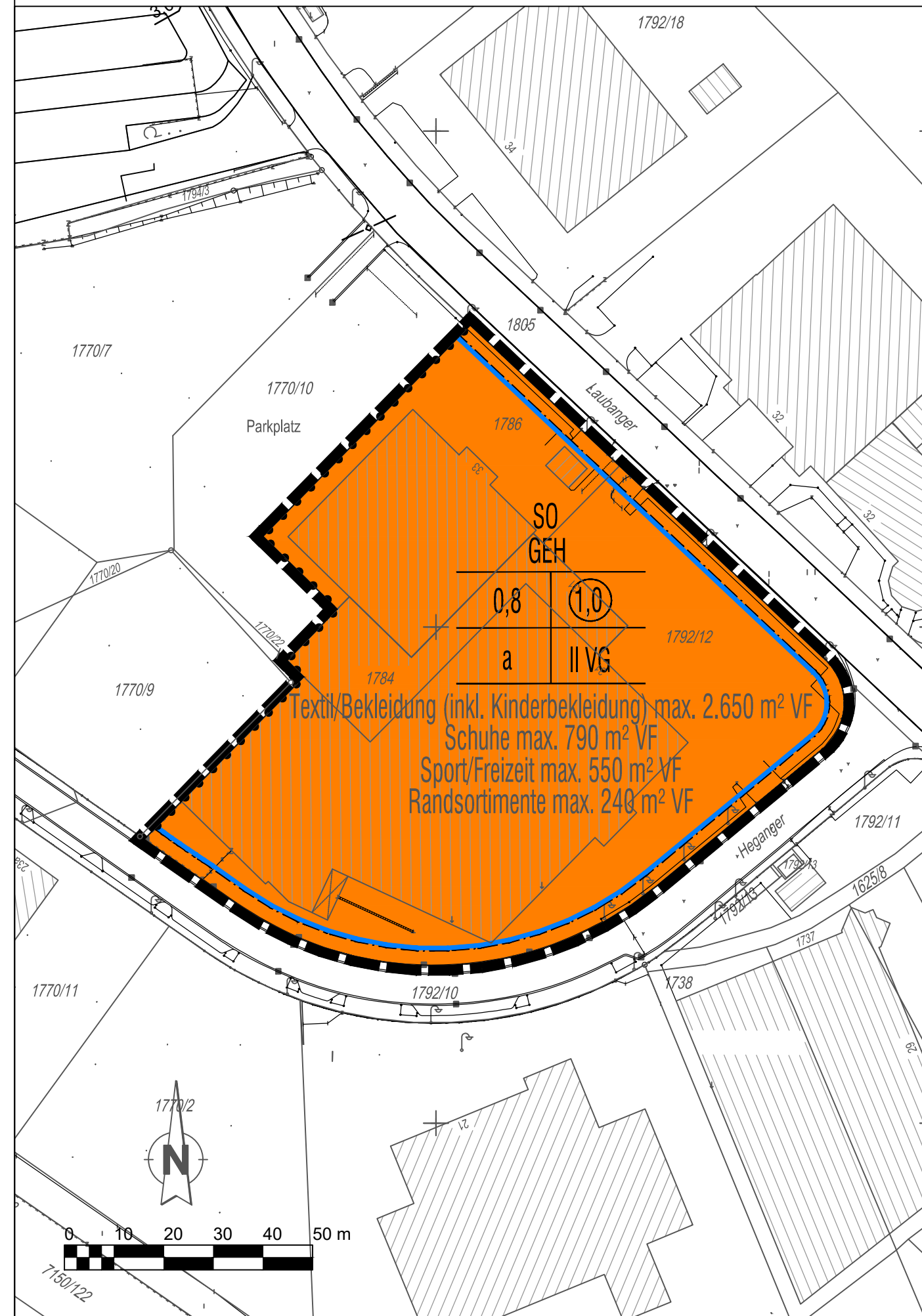


1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Heganger", Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, M 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung "Heganger":

Für die 1. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 17.06.2024, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der 1. Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO GEH Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- ①,0 Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II VG Zahl der Vollgeschosse

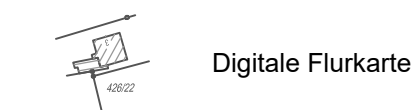
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- VF Verkaufsfläche

ZEICHNERISCHE HINWEISE



Digitale Flurkarte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

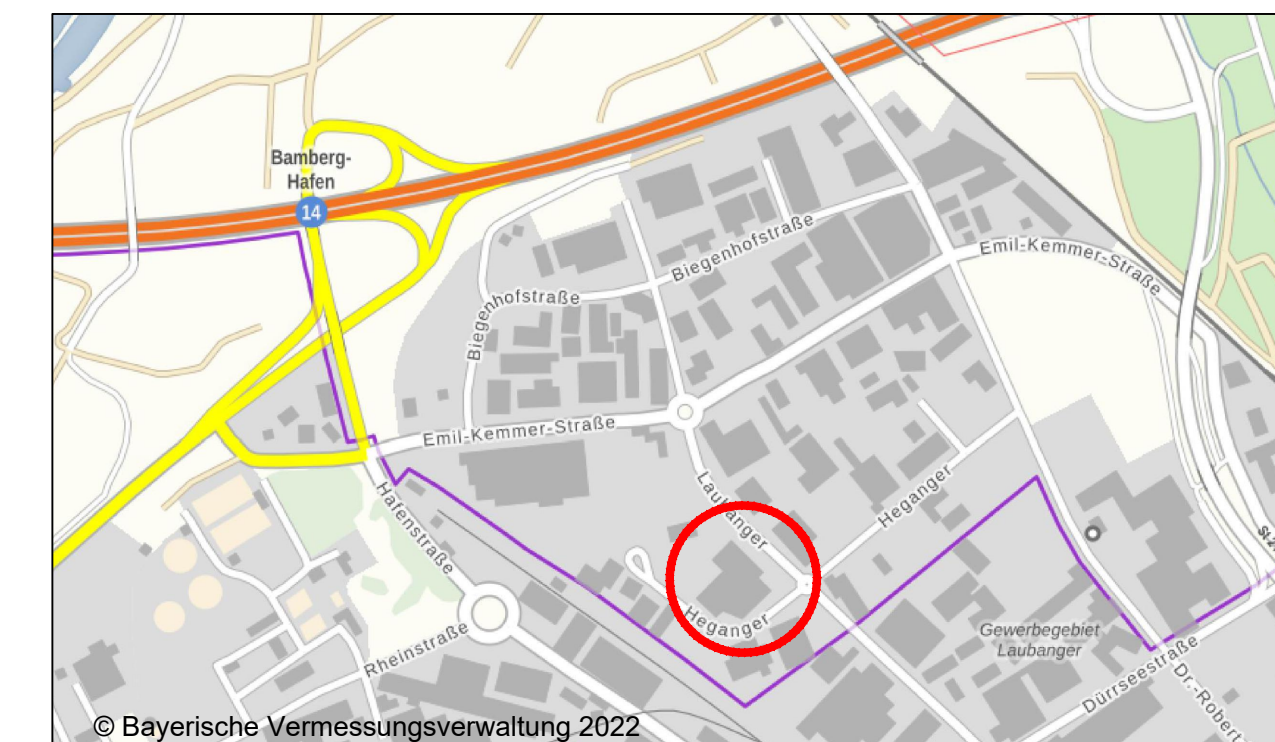
APlanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist festgesetzt als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung

Großflächiger Einzelhandel (GEH) für die Sortimente	
- Textil/Bekleidung (inkl. Kinderbekleidung)	2.650 m ² VF
- Schuhe	790 m ² VF
- Sport/Freizeit	550 m ² VF
- Randsortimente	240 m ² VF
Summe	4.230 m² VF

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.



Übersichtskarte ohne Maßstab

	24.021.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf
Entwurf	15.04.2024	Ba	Ku	
Änderung	17.06.2024	Ba	Ku	
Änderung
Satzung	17.06.2024	Ba	Ku	

1. BBP-Ä "Heganger", Stadt Hallstadt

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung vom 15.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2024 bis 11.06.2024 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 01.05.2024 in der Zeit vom 10.05.2024 bis 11.06.2024 veröffentlicht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 17.06.2024 die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.06.2024 als Satzung beschlossen.

Stadt Hallstadt, den **20.06.2024**

Thomas Söder
Bürgermeister
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Hallstadt, den **20.06.2024**

Thomas Söder
Bürgermeister
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am 01.07.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Hallstadt, den **02.07.2024**

Thomas Söder
Bürgermeister
Thomas Söder
Erster Bürgermeister