

# Verbindliche Festsetzungen der Bebauungsplanänderung:



## 1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nach § 9 Abs. 7 BauGB



## 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

- IV (U+II+D) - Anzahl der Vollgeschosse, Vollgeschoss im UG, bedingt durch den Höhenunterschied zwischen Michelinstraße und natürlichen Gelände zulässig, Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig
- III (II+D) - Anzahl der Vollgeschosse Dachgeschoss als 3. Vollgeschoss zulässig
- 0,4 bzw. 0,46 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1,2 - Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- o - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

## 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- SD (FD) Hauptdach als Satteldach, untergeordnete Bauteile können aus architektonischen Gründen mit Flachdach ausgeführt werden
- 38°-45° Dachneigung
- Firstrichtung
- Baugrenze

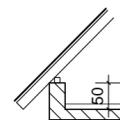
## 4. Textliche Festsetzungen

### 4.1 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig.

### 4.2 Kniestock

Ein Kniestock bis zu einer Höhe von 50 cm ist zulässig. Als Kniestockhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses bis Oberkante des Auflagers für die Fußpfette. Im Bereich von Gebäuderücksprüngen dürfen sich höhere Kniestockhöhen ergeben.



### 4.3 Nebengebäude, Garagen, Überdachte Stellplätze

Ausführung mit Flachdach, begrünte Flachdächer sind zulässig.

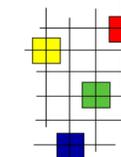
### 4.4 Einfriedung

Ausführung zur Michelinstraße als Stahlgitterzaun oder Maschendrahtzaun, Höhe bis 1,00 m

### 4.5 Bodendenkmalpflegerischer Hinweis

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Entwurfsverfasser:



Günter Hofmann  
Dipl. Ing. (FH) Architekt  
Bahnhofstr. 16a  
96103 Hallstadt  
Tel. 0951-74141 Fax 74425  
E-Mail: architekt.hofmann@arcor.de

Entwurfsplan vom: 19.02.2018  
Ergänzung vom:

Auslegungsplan vom: 19.02.2018

Änderung vom:

Projekt Nr. 0736-2018

## Stadt Hallstadt 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schaffhof" vom 19.02.2018

a) Der Bauausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung vom **19.02.2018** beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **19.02.2018** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... **2018** bis .....**2018** beteiligt.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **19.02.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....**2018** bis .....**2018** öffentlich ausgelegt.

f) Die Bauausschuss der Stadt Hallstadt hat mit Beschluß vom ..... **2018** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **19.02.2018** als Satzung beschlossen.

Siegel

1. Bürgermeister