

I. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256, bes. S. 3617), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I, S. 1764), sowie der Planzeichenverordnung - Ausgabe 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833) in der jeweils neuesten Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAUG, § 1 - 11 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

GE

zulässig sind:

- gewerbliche Lagerhallen
- landwirtschaftliche Gerätehallen
- Lagerplätze u. dergl., soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

nicht zulässig sind:

- Bauliche Anlagen für deren Nutzung Wasserver- und Abwasserentsorgung notwendig sind.
- Wohnungen generell, Kleintierhaltung, Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl - GRZ 0,8

Geschoßflächenzahl - GFZ 1,0

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, § 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

O

3.1.1 nur Einzelgebäude zulässig
(Gebäudelänge unter 50 m)

E

3.4 Baugrenze

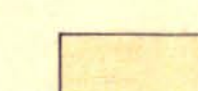
Bauverbotsgrenze
(bis 40 m Abstand von Fahrbahnrand der gepl. Bundesautobahn BAB 70)

Nutzungsachablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachform

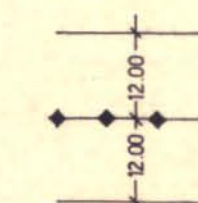
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

6.1 Straßenverkehrsflächen
Erschließungsweg



8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAUG)

Freileitung mit Masten
Schutzstreifen mit Meterangaben



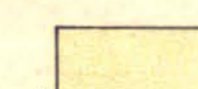
Die Empfehlungen der "Bayernwerk AG", hinsichtlich der Bebauung dieses Bereiches sind zu beachten und zu berücksichtigen.
(siehe hierzu Anhang z. Erläuterungsbericht!)

Zone A: Bauverbotszone
Zone B u. C: Baubeschränkungszonen

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAUG)

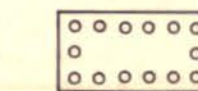
private Grünflächen



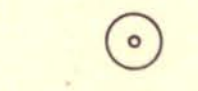
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBAUG)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Strüchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)



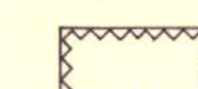
Blüme zu pflanzen



Strücher zu pflanzen

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG)



15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBAUG)



16. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BBAUG i. V. m. Art. 91 BayVO)

16.1 Einfriedigungen
Höhe einschl. Sockel bis 2,00 m
Maschendrahtzaun mit Grünhecke hinterpflanzt.

16.2 Baugestaltung
Die Außenwandflächen sind in gedeckten Holztonen, wahlweise mit Holzverkleidung zu gestalten. Fassadenanstriche mittel bis dunkel, auffallende, grell wirkende und stark kontrastierende Außenwandbehandlungen und Dacheindeckungen sind nicht zugelassen, Dacheindeckung dunkel

16.3 Dachform - Satteldach

16.4 Höhe baulicher Anlagen
Bezug: erschließende Verkehrsfläche ±0,00 m
als Höchstgrenze: Traufhöhe ±4,00 m
Dachneigung 25°

16.5 Garagen - Kfz - Stellflächen
Garagen als Einzelgebäude sind nicht zugelassen. Derartige Gebäude sind in die Hauptgebäude zu integrieren. Die entsprechenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften sind einzuhalten.

16.6 Pflanzstreifen
An der nördlichen, östlichen und südwestlichen Grenzen des Geltungsbereiches werden Pflanzstreifen ausgewiesen. Die betreffenden Grundstückseigentümer werden im Rahmen der Baugenehmigung verpflichtet, eine Bepflanzung ihrer Grundstücke vorzunehmen. Dies gilt auch für den übrigen Bebauungsplanbereich. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

16.7 Immissionsrichtwerte
Auf eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte zur B 26 (A 70) wird verzichtet.

17. Hinweise:

17.1 Abstandsflächen
Gemäß Art. 6 BayVO, in Verbindung mit Art. 7 und Art. 91 BayVO.

17.2 Eine Erschließung des Gebietes mit Wasserleitung und Abwasserkanal ist nicht vorgesehen. Gebäude oder Anlagen, die eine derartige Versorgung erforderlich machen, sind nicht zugelassen. Wegen der fehlenden siedlungs- wasserwirtschaftlichen Erschließung dürfen Sozial- und Sanitärkrume im gesamten Bebauungsplangebiet nicht errichtet werden.

17.3 sonstige Erschließungsmaßnahmen
Energie usw. sind nicht vorgesehen

17.4 Grundwasserstand
1,00 bis 3,00 m unter OK Gelände

17.5 Höhenlage des Gebietes
i. M. 243,50 u. NN

Aufstellung beschlossen vom Stadtrat in der Sitzung am 16.11.1982. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 22.08.1986... ortsüblich bekanntgemacht.



Hallstadt, den 18. April 1988



(1. Bürgermeister)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch ... am 11.09.1986



Hallstadt, den 18. April 1988



(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 21.12.1987 bis einschließlich 27.01.1988... aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 02.12.1987 und der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 11.12.1987 in der Stadtkanzlei.



Hallstadt, den 18. April 1988



(1. Bürgermeister)

Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.05.1988... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Hallstadt, den 18. April 1988



(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Bamberg hat der Stadt Hallstadt nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB, mit Schreiben vom 06.06.1988... mitgeteilt, daß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Lagerhallen Roppach" Rechtsvorschriften nicht verletzt worden sind.

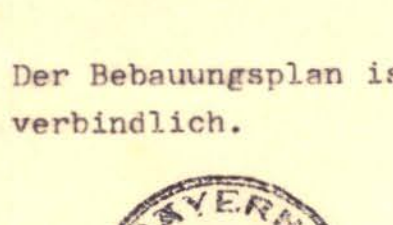


Hallstadt, den 08. Aug. 1988

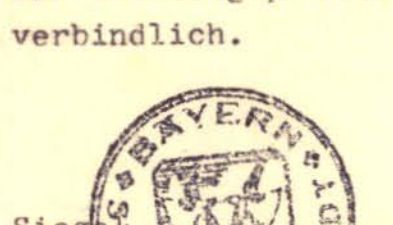


(1. Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom 05.08.1988 der Stadt Hallstadt bekanntgemacht worden.



Hallstadt, den 08. Aug. 1988



(1. Bürgermeister)

STADT HALLSTADT
LKRS. BAMBERG

**Bebauungsplan:
Lagerhallen
Roppach
M: 1:1000**

Bebauungsplan aufgestellt: Hallstadt, den 28.05.1986
ergänzt: 10.07.1986
12.05.1987
03.05.1987

Heinrich Günreben
Vertriebsstelle
Johannesstraße 72
93114 Hallstadt
Tel. 0951 / 71525