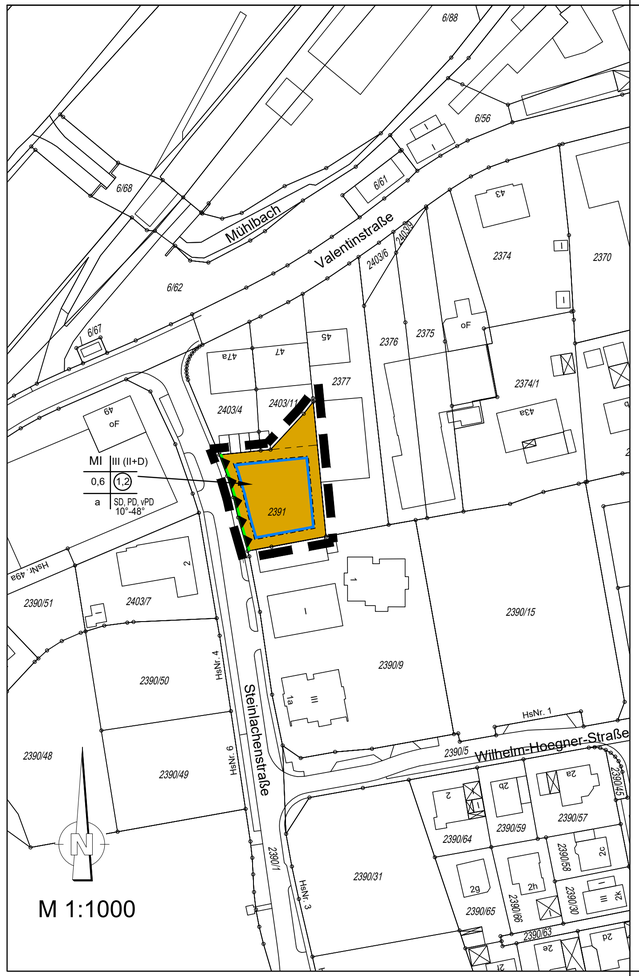


FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich der Änderung

MI — Mischgebiet

III (II+D) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.

0,6 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

a — abweichende Bauweise

SD, PD, vPD 10°-48° — Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach (auch versetzt)
Zulässige Dachneigung: 10° bis 48°

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Schallschutzmaßnahmen

Für den vorliegenden Geltungsbereich werden folgende Änderungen veranlasst:

A - Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

B - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten bei Wohngebäuden
Es werden ergänzend graue bis schwarze Materialien in Ziegelform zugelassen.

Folgende Punkte finden keine Anwendung auf den Geltungsbereich
- 1.4 Kniestock
- 1.5 Fenster, Türen und Balkone bei Wohngebäude
- 1.6 Fassadengestaltung bei Wohngebäuden

1.9 Höhenlage
Die Höhenlage der geplanten Gebäude wird nicht von der Stadt vor Baubeginn an Ort und Stelle festgelegt. Die weiteren Ausführungen des Punktes bleiben bestehen.

2.2 Dachform
Satteldach, Pultdach (auch versetzt) oder abgeschleppteres Dach. Die Gestaltung aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig.

HINWEISE

- - - - - Vorschlag Grundstücksgrenze

Rodung von Gehölzen
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen.

Bodendenkmal
Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hallstadt West II und III" in der Fassung vom 31.10.2007 bleiben unverändert gültig.

Der bereits bestehende Baumbewuchs ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Flächen für Feuerwehr
Die DIN 14090 ist zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in der Sitzung vom *03.07.2017* die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am *01.08.2017* ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ in der Fassung vom *13.11.2017* wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom *11.12.2017* bis einschließlich *19.01.2018* beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ in der Fassung vom *13.11.2017* wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom *11.12.2017* bis einschließlich *19.01.2018* öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom *19.02.2018* die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom *19.02.2018* als Satzung beschlossen.

Stadt Hallstadt, den .....

(Siegel)

.....
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ wurde am *01.03.2018* gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Hallstadt, den .....

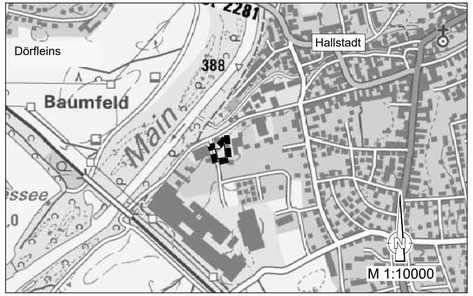
(Siegel)

.....
Thomas Söder
Erster Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"HALLSTADT WEST II UND III"

STADT HALLSTADT
LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 19.02.2018

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444