

# BEBAUUNGSPLAN HALLSTADT

ÖSTLICHE - FERDINAND - STEINHEIMER - STRASSE  
FÜR DAS GEBIET BAMBERGER STRASSE, - HANS WÖLFELSTRASSE, - KASPAR-SCHLEIBNERSTRASSE M 1:1000

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl III 213-1) i.V. mit der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.2.1961 (GVBl S. 161), der Planungs-Verordnung vom 26.11.1968 (BGBl S. 1238, ber. 1969 S. 11) und des Art. 107 Abs. 4 der BayBO vom 21.8.1969 (GVBl S. 263), sowie der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965.

### 1.) Art der baulichen Nutzung:

(§ 1 Abs. 1-3 der BfVO vom 26.6.1962 - Bundesgesetzblatt I S-BauNVO-)

WA = allgemeines Wohngebiet	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	nur Hausgruppen zulässig
O = offene Bauweise	als Hinweis	als Hinweis
<b>Wohngebäude:</b>	vorhanden, bleibend	neu vorgesehen
<b>Nebengebäude, Garagen:</b>	vorhanden, bleibend	vorhanden, abzubrechen
	neu vorgesehen	
Ga = Garagen		
N = Nebengebäude		

### 2.) Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Bauweise	II E + 1 Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss (Vollgeschoss) zwingend.	0,50m
Schnitt M 1:500	II T. H. max. 7,50m	

**Hauptgebäude:** E+1, SD = Satteldach  
Dachneigung 25-40°  
Ziegeldeckung rot-dunkel  
Kniestock bis 50cm Höhe möglich  
Dachausbau zulässig  
keine Gauben, keine Dachaufbauten

**Nebengebäude:** Dachneigung 0-10°  
Dachdeckung; Wellasbest, Pappe  
dunkel.

### 3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

	= nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
Baulinie als bindende Gebäudefluchtlinie	
Baugrenze	
<b>Grundstücksgrenzen:</b>	als Hinweis
vorhanden	
vorgeschlagen, neu	
aufzuheben	

### 6.) Verkehrsflächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Begrenzung der Verkehrsflächen	

### 7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

Trafostation	
<b>Versorgungs- und Abwasserleitungen:</b>	als Hinweis
Wasserleitung W	
Abwasserleitung A	

### 9.) Grünflächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen geplant, bzw. bestehend, bleibend, privat.	
--	--

### 13. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:

Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Nutzung.  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des Geltungsbereiches, des Bebauungsplanes.  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erisch. Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfluchtlinie, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfluchtlinie, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.

Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6, Abs. 3 u. 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

### Baugestaltung:

Einfriedigungen: Höhe einschl. Sockel bis 1,00m über O.K. Straße bzw. Gehsteig  
Sockelhöhe höchstens 15cm. Pfeiler sind zugelassen.  
Garagenzufahrten dürfen nur eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Straße und Einfriedung 5,00m beträgt.

Der Bebauungsplan, Östliche Ferdinand - Steinheimer - Straße wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG mit Beschluß des Stadtrates vom 26.1.1972 aufgestellt.

Hallstadt, den 9. Aug. 1976  
Siegel: (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 12.4.1976 gemäß § 6 BBauG bis 14.5.1976 in Hallstadt, am Rathaus öffentlich ausgestellt.

Hallstadt, den 9. Aug. 1976  
Siegel: (1. Bürgermeister)

b) Die Stadt/Gemeinde Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 26.9.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 5. Okt. 1976  
Siegel: (1. Bürgermeister)

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 26.11.1976 Nr. 240 H4-3/75 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung) genehmigt.

Bayreuth, den 26.11. 1976  
Siegel:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 14.9.1977 in Rathaus Hallstadt, III. Stock, Zimmer 9 gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 6.9.1977 ortsüblich durch Aushang im Amtskasten bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hallstadt, den 15.9.1977  
Stadt Hallstadt  
Siegel: (1. Bürgermeister)

13