



**BAUWEISE**

1. Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe können innerhalb der im Plan angegebenen Grenze (WA) nur im Erdgeschoß zugelassen werden.
2. Spielplätze für Kleinkinder  
Die Spielplätze für Kleinkinder sind gem. Art. 8 Abs. 2 BayVO von den privaten Grundstückseigentümern anzulegen. Je Wohnungseinheit ist eine Fläche von mindestens 3 qm vorzusehen.

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

1. Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Überschreitungen der Bauhöhen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung), sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.
2. Garagen und Garagengruppen, welche bei Einzelgebäuden oder Gebäudengruppen stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptbaukörper abgestimmt sein.
3. Die Verbindung von grellfarbigen Werkstoffen und Farbanstrichen bei Schutzdächern, Terrassen- und Balkonverkleidungen, Plattenbelägen und sonstigen Gestaltungselementen im Sichtbereich des Straßenraumes ist nicht zulässig.

**BEHALTEN DER VERKEHRSSICHERHEIT**

1. Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen. Vor Garagen und Grundstückseinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe zu gewährleisten.
2. Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen usw. sind von jeder sichtbehindernden Einzäunung freizuhalten. Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

**STRASSENBREITEN**

Die angegebenen Straßenbreiten sind reine Verkehrsbreiten. Sofern dem Gelände entsprechende Böschungen oder Stützmauern erforderlich werden, haben diese die Grundstücksanlieger zu dulden. Das gleiche gilt für Betonpfeilerstützen von Randeinfassungen.

Bebauungsplan aufgestellt: 14.5.1979

Bebauungsplan geändert:

Dipl. Ing. Werner Esy  
Architekt  
8600 Bamberg, Mainstraße 13

4. EINFRIEDUNG: (Art. 107 (1) BayBO)  
Gesamthöhe 1,0 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sockel max. 20 cm hoch  
Material: Naturholz

5. VERKEHRSPFLÄCHEN: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbreite z. B. 5,0 m
  - Sichtfelder an Straßeneinmündungen
  - Straßenbegrenzungslinie

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 (e)) .. Nr. 12- und Bundesbaugesetze
- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundstücksgrenzen bestehend
- Grundstücksgrenzen geplant
- z. B. 250 Flur-Nummer
- Höhenlinie
- Bestehendes Wohngebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Bestehende Garagen

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 1, Abs. 1 3 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse - zwingend - Dachneigung 22 - 30°
  - Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - Das 2. Vollgesch. ist nur als ausgebautes DG mit einer Dachneigung von 38 - 48° zulässig.
  - z. B. Grundflächenzahl - GRZ -
  - z. B. Geschosflächenzahl - GFZ -
3. BAUWEISE - BAULINIE - BAUGRENZE: (§ 9 (1) 1 b BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3 Baulinie
  - 3.4 Baugrenze

Dachaufbau bei Wohngebäuden

- Satteldach
- Flachdach *gilt nur für Garagen.*

Nutzungsschablone

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

4. BAUGESTALTUNG  
Soweit auf der Nutzungsschablone für das jeweilige Baugebiet nichts anderes angegeben gilt für Wohngebäude I und II

- Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung Dachneigung 22 - 30° ~~38 - 48°~~ gilt nur für den Baubestand.  
Dachverstände max. 60 cm  
Kniestock: 0 - 50 cm möglich  
FKK-Erdgeschoß 0,25 - 0,50 m über OK-Straße  
Dachausbau zulässig, jedoch ohne Dachgauben und soweit es die gesetzlichen Bestimmungen zulassen.

- Garagen und Nebengebäude
- Dachausführung: Flachdach
  - Dachneigung: 0 - 10°
  - Kniestock: keiner

**STADT HALLSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN**

**NÖRDL. ROTDORNSTRASSE**  
**MASSTAB 1:1000**

Planvermerke auf dem Bebauungsplan:

- a) Aufstellung beschlossen vom Stadtrat in der Sitzung am 5. 4. 1978.  
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17. 5. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.  
Hallstadt, den 30.10.1979  
1. Bürgermeister *[Signature]*
- b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG durchgeführt durch Erörterung am 5. 6. 1978.  
Hallstadt, den 30.10.1979  
1. Bürgermeister *[Signature]*
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 01.06.1979 bis einschließlich 02.07.1979 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 09.05.1979 und der Bekanntmachung in der 15.05.1979 im Rathaus Hallstadt.  
Hallstadt, den 30.10.1979  
1. Bürgermeister *[Signature]*
- d) Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.09.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Hallstadt, den 30.10.1979  
1. Bürgermeister *[Signature]*
- e) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.3.1980, Az. 34-410 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4. 12. 1973 - GVBl. S. 650) ~~gemäß~~ der jeweils gültigen Fassung genehmigt.  
Bamberg, den 5.3.1980  
1. Bürgermeister *[Signature]*
- f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 14.03.1980 im Rathaus Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.  
Die Genehmigung ist am 14.03.1980 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Hallstadt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Hallstadt, den 14.03.1980  
1. Bürgermeister *[Signature]*

19