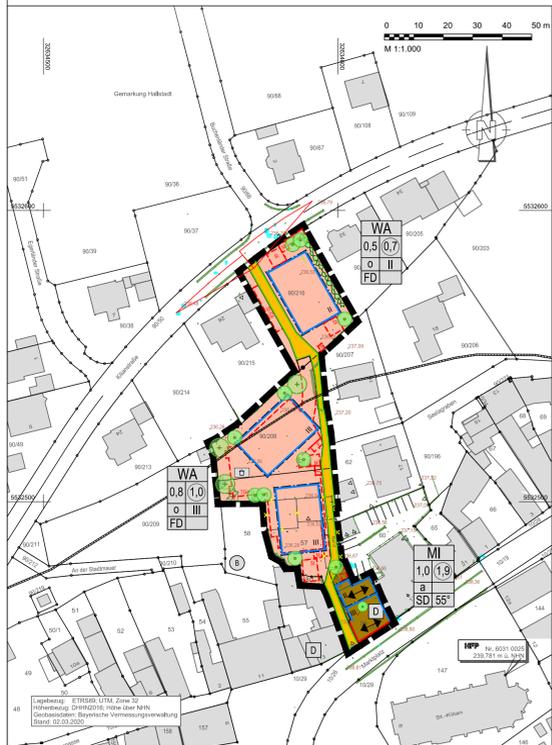


Bebauungsplan (BBP) Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung, mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, M 1:1.000



PRÄAMBEL
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung :

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 11.09.2023, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

- Rechtsgrundlagen der Bauungsplan-Änderung sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Geschossflächenzahl (Beispiel)

0,5 Grundflächenzahl (Beispiel)

III Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum 1./2. Ordnung (Standort variabel)**
- Baum 1./2. Ordnung (Standort variabel)
- Baum 3. Ordnung (Standort variabel)**
- Baum 3. Ordnung (Standort variabel)
- Grünflächen**
- Spielplatz

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

B Bodendenkmal

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

St. Cp., T.G., M., F. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carport, Tiefgarage, Müll und Fahrradstellplatz

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

F Firstrichtung

SD Satteldach

55° Dachneigung, als Höchstmaß

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte

Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO bzw. als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen nicht zugelassen.

Immissionschutz
Haustechnische Anlagen sind mindestens so auszuführen, dass am nächstgelegenen Wohnhaus tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ein Teilbeurteilungspegel von 49 dB(A) und nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschritten wird. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieffrequenter (S. d. Nr. 7.3 TA Lärm sein.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuscharbeit obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist im Bedarfsfall durch eine gutachterliche Messung zu erbringen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO wird im Allgemeinen Wohngebiet gemäß Planeinschrieb mit 0,5 bzw. 0,8, im Mischgebiet mit 1,0, die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet gemäß Planeinschrieb mit 0,7 bzw. 1,0 und im Mischgebiet mit 1,9 festgesetzt. Die GRZ berücksichtigt die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO.
Die maximale Gebäudehöhe darf die Firsthöhe gemäß Planeinschrieb nicht überschreiten. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Aufbauten (Schorsteine, Solarmodule, Antennen u. ä.) überschritten werden.
Je nach Planeinschrieb sind maximal I+D (= II) bzw. II+D (=III) Vollgeschosse zulässig. Das zweite bzw. dritte Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind für das nördliche Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten und für die beiden anderen maximal 9 Wohneinheiten zulässig.
Im Mischgebiet sind im Neubau 1 Wohneinheit und im Altbau maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise
Im Allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Im Mischgebiet gilt die abweichende Bauweise dergestalt, dass gemäß Planeinschrieb an die südliche und einen Teil der südwestlichen Grundstücksgrenze gebaut werden muss und an die übrigen Grundstücksgrenzen gebaut werden darf.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bzw. Grenzen für Nebenanlagen festgesetzt. Damit sind auch die Abstandsflächen im Sinne von Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO vorgeschrieben.

5. Nebenanlagen und Stellplätze
Nebenanlagen, wie z. B. Einrichtungen zur Müllentsorgung, für Fahrradabstellplätze oder die Tiefgarage, sowie Stellplätze und Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen, sofern sie innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen für solche Nebenanlagen liegen.

6. Versorgungsleitungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungswiese festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanzgebote
Auf den Grünflächen sind standortgerechte Bäume und Sträuchern vorzusehen (siehe nachfolgende Pflanzenlisten). Die zu pflanzenden Gehölze sind artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Die Anzahl der gemäß Planeinschrieb geplanten Bäume darf nicht unterschritten werden, der Standort ist variabel.
Die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen sind gemäß Freiflächengestaltungsplan (s. Anlage zur Begründung) vorzusehen.

- Pflanzenlisten:**
- Bäume 1. Ordnung**
- Corylus colurna* Baum-Hasel
 - Fagus orientalis* Orient-Eiche
 - Fraxinus excelsior* Gemeine Esche
 - Quercus cerris* Zett-Eiche
 - Quercus rubra* Rot-Eiche
 - Tilia cordata* Winterlinde
 - Tilia tomentosa* Silber-Linde
- Bäume 2. Ordnung**
- Carpinus betulus* 'Frans Fontaine' Hainbuche
 - Gleditsia triacanthos* Lederhülsenbaum
 - Pyrus pyrastrer* Holz-Birne
 - Sorbus aria* Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia* Eberesche
 - Sorbus domestica* Spierling
 - Sorbus latifolia* Breitblättrige Mehlbeere
 - Sorbus torminalis* Elsbeere

- Bäume 3. Ordnung**
- Acer campestre* Feld-Ahorn
 - Acer monspessulanum* Französischer Ahorn
 - Acer opalus* Italienischer Ahorn
 - Fraxinus ornus* Blumen-Esche
 - Prunus mahaleb* Steinweichsel
- Pflanzenliste Sträucher**
- Acer campestre* Feld-Ahorn
 - Amelanchier ovalis* Felsenbirne
 - Berberis vulgaris* Berberitze
 - Buddleja* Sommerflieder
 - Cornus mas* Kornelkirsche
 - Corylus avellana* Haselnuss
 - Cotinus coccinifera* Paricakenstrauch
 - Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weißdorn
 - Genista tinctoria* Färbginster
 - Hippophae rhamnoides* Sanddorn
 - Koikwizia amabilis* Perlmutterstrauch
 - Potentilla fruticosa* Fingerstrauch
 - Prunus spinosa* Schlehe
 - Rosa canina* Hundrose
 - Rosa pimpinellifolia* Dünrose
 - Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
 - Heimische Obststräucher

8. Ausschluss von Steingärten
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

9. Artenschutzmaßnahmen
Die Baufeldräumung (Gebäudeabriss, Rodungen, Abmähen von Bewuchs etc.) darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nur in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen.
Vor dem Gebäudeabriss ist das Vorhandensein von Fledermäusen und Brutvögeln auszuschließen. Die Gebäude sind durch eine qualifizierte Fachkraft zu überprüfen. Ist ein Vorkommen grundsätzlich ausgeschlossen, da die Gebäude nicht geeignet sind, ist dies zu vermerken. Ist ein Vorkommen möglich, ist eine Beseitigung durch geeignete Vermeidungs- oder Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern. Unmittelbar vor dem Abriss ist erneut eine Kontrollbegehung durchzuführen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
Es werden folgende Höhen festgesetzt:
Für das nördliche Wohnhaus:
Fertigfußbodenebene Erdgeschoss 236,85 mNN
Höhe Oberkante Attika 243,46 mNN
Für die beiden südlich davon liegenden Wohnhäuser:
Fertigfußbodenebene Erdgeschoss 237,70 mNN
Höhe Oberkante Attika 247,25 mNN

Für den Neubau im Mischgebiet:
Fertigfußbodenebene Erdgeschoss 237,90 mNN
Traufhöhe 242,00 mNN
Firshöhe 252,00 mNN

Die Tiefgarage darf bis 1,15 m Rohbau + 0,30 m Erdüberdeckung über das Gelände ragen.

2. Bauliche Gestaltung
Als Dachform ist für die drei Baurechte im Allgemeinen Wohngebiet das Flachdach festgesetzt.
Für das Baurecht im Mischgebiet ist das Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 55° festgesetzt.
Das Flachdach ist zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens als Extensivbegrünung mit 8 - 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht auszuführen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.).
Beim Satteldach ist die Dachendeckung in roten oder braunen Farbtönen zulässig.
Dachgauben sind zulässig.
Im Mischgebiet ist ein Kniestock von x ≤ 0,75 cm zulässig.



Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist entweder das Flachdach zulässig oder eine Dachneigung in einer an das Hauptgebäude angepassten Form (nicht zwingend gleiche Dachneigung).
Für die Tiefgarage ist eine Erdüberdeckung von 30 cm vorzunehmen.

3. Zufahrten und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Zufahrten und Stellplätze sind mit durchlässigen Belägen auszuführen (z. B. aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, versickerungsfähigem Pflaster). Davon ausgenommen ist die unmittelbare Tiefgaragen-Zufahrt.

4. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen sind sie in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Zaunsockel sind - außer zur öffentlichen Straße hin - unzulässig. Die Zaunanlage hat einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

5. Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

6. Sonstiges
Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Der als Einzeldenkmal eingetragene unmauerete Garten mit als Türmchen ausgeführtem Gartenhaus westlich vom Geltungsbereich ist beim Bau der Tiefgarage vor Beeinträchtigung und Beschädigungen zu schützen.
Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf die entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an die Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Regenerative Energien
Die Nutzung von Solarenergie und Erdwärme (Geothermie) ist zulässig. Auf die einschlägigen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Schutz des Grundwassers wird verwiesen. Für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

3. Regenwassernutzung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.
Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.
Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.
Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17 TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

4. Entwässerung
Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENQ) zu beachten. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.
Sollten die Ableitungen nicht unter die Freistellungsverordnung (NWFreiV) fallen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen. Erforderlich sind dabei Planunterlagen und hydraulische Berechnungen nach dem DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zu Umgang mit Regenwasser) und den DWA-Arbeitsblättern A 102, A 117 und A 138.
Kann eine flächenhafte Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rippen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über einen Sickerschacht ist nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte oder linienförmige Versickerung ausschließen.

5. Oberboden
Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wieder zu verwenden.
Alle Erschließungs- und Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeit im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen) auszuführen.

6. Unter-/Kellergeschoss
Sollten Untergeschosse/Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen (weiße Wanne) auszubilden.

7. Altlasten
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

8. Sonstiges
8.1 Belange der Feuerwehr
Für die Ausgestaltung der Zufahrt und des Zuganges ist die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Bayern anzuwenden.
Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

8.2 Auswirkungen von Pflanzmaßnahmen
Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Dazu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; insbesondere Abschnitt 6, verwiesen. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.
Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.
Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNSchG untersagt ist, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder zu roden.

8.3 Leitungszonen
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

8.4 Beleuchtungsmittel
Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird empfohlen, insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

8.5 Schutz vor Oberflächenwasser
Zum Schutz baulicher Anlagen gegen abfließendes Wasser (z. B. bei Starkregen) wird empfohlen, Gebäudeöffnungen entsprechend über Geländeneiveau vorzusehen und hochgezogene Lichtschächte vor Kellerfenstern zu verwenden.

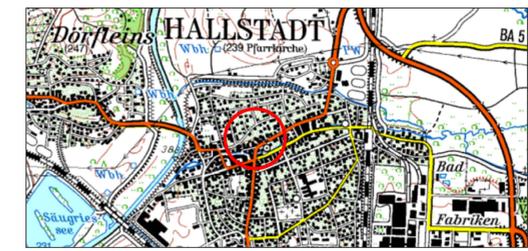
8.6 Baugrund
Eine Baugrunduntersuchung liegt vor (s. Anhang 1 zur Begründung zum Bebauungsplan). Auf die Beachtung der darin enthaltenen Ausführungen, u. a. zum Umgang mit Erdaushub und zu vorhandenen Auffüllungen sowie zur Versickerungsfähigkeit wird hingewiesen.

8.7 Metalloberflächen im Dachbereich
Zur Vermeidung der Auswaschung von Metallionen sind Metallflächen im Dachbereich (z. B. Attika) mit einer Beschichtung zu versehen, die die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

8.8 Bauwasserrückhaltung
Sollte eine Bauwasserhaltung notwendig und die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) erforderlich sein, liegt ein Benutzungstatbestand nach § 9 WHG vor. Hierfür muss eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG i.V. m Art. 70 BayWG beantragt werden.
Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist mit allen erforderlichen Unterlagen an das zuständige Landratsamt zu richten.
Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

8.9 Bestehende Ver-/Entsorgungsleitungen
Im Gebiet bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen (s. Kap. 4 in der Begründung zum Bebauungsplan) sind zu beachten und bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut oder überpflanzt und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
Eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Anlagen ist mindestens drei Monate vor Baubeginn beim entsprechenden Ver-/Entsorger zu beantragen. Die entsprechenden Bestandspläne sind anzufordern. Kosten für Verlegung oder Ersatz sind ggf. zu erstatten.
Jedes Kabel ist als unter Spannung und jede Leitung als unter Druck stehend zu betrachten und jede Beschädigung - auch geringfügige Druckstellen und Beschädigung der Umhüllung - ist unverzüglich bei den Stadtwerke Bamberg zu melden.
Werden während der Ausführung Leitungen der Stadtwerke Bamberg freigelegt, darf der Graben erst nach Zustimmung durch die Stadtwerke Bamberg wieder verfüllt werden.

8.10 Immissionsschutz
Auf die Ausführungsweise in Kapitel 5.2 der Lärmtechnischen Untersuchung (s. Anhang 2 zur Begründung) zum Bereich der Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt wird verwiesen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

	19.068.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	06.02.2023	Ba	Ku	Eu
Entwurf	12.06.2023	Ba	Ku	Eu
Änderung	11.09.2023	Ba	Ku	Eu
Änderung
Satzung	11.09.2023	Ba	Ku	Eu

BBP Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach"- 4. Änd.+Erw., Stadt Hallstadt

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 hat in der Zeit vom 02.03.2023 bis 03.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 hat in der Zeit vom 02.03.2023 bis 03.04.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2023 bis 14.08.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 01.07.2023 in der Zeit vom 11.07.2023 bis 14.08.2023 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 11.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.09.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt **Hallstadt**, den **14.09.2023**

Bürgermeister **Thomas Söder**, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt **Hallstadt**, den **14.09.2023**

Bürgermeister **Erkner Bürgermeister**

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt **Hallstadt**, den **03.10.2023**

Bürgermeister **Thomas Söder**, Erster Bürgermeister