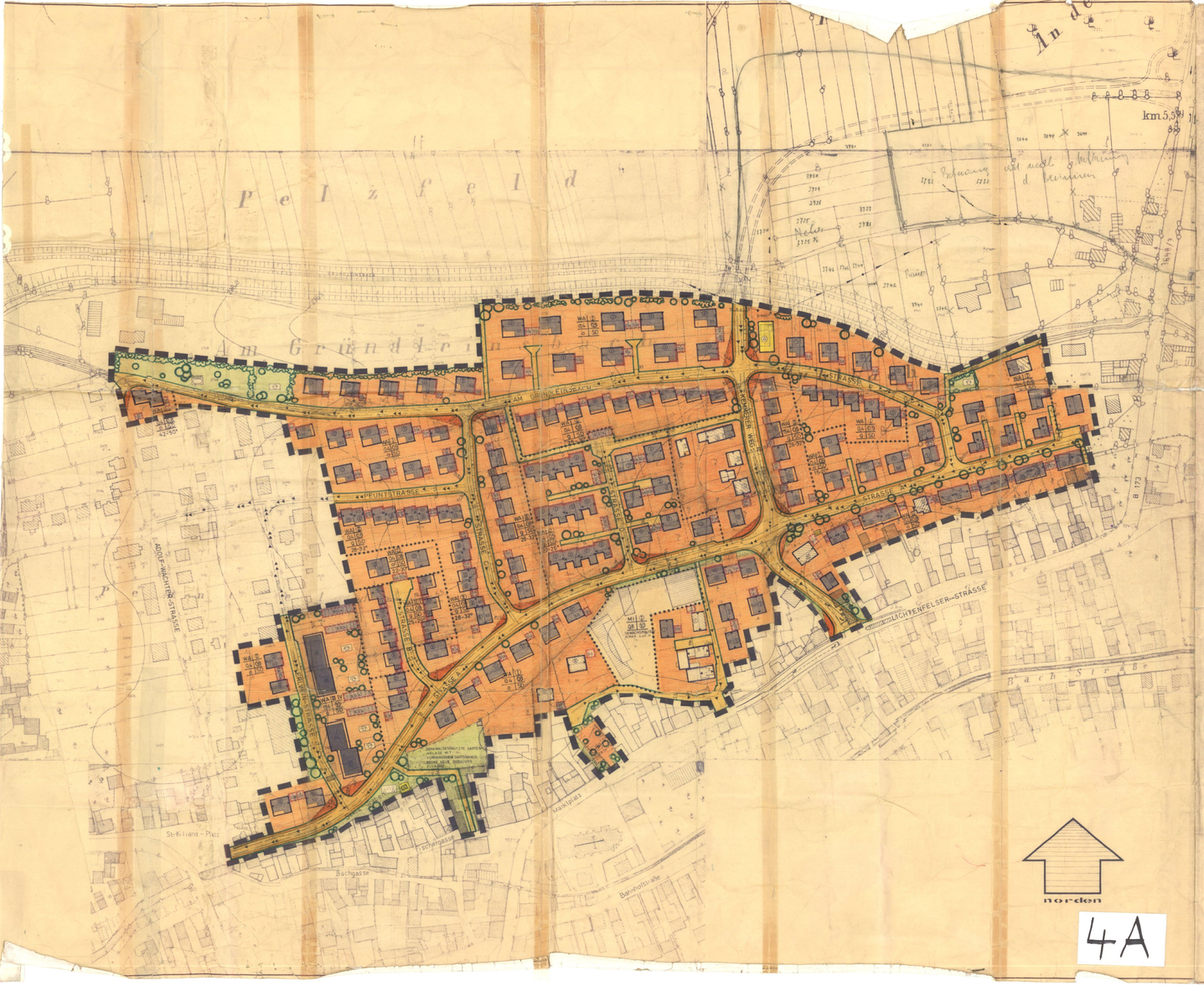

4A

WEITERE FESTSETZUNGEN

BAUWEISE

1. Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe können innerhalb der in Fläc angegebenen Grenze (ca) nur im Erdgeschoß zugelassen werden.

2. Spielplätze für Kleinkinder

Die Spielplätze für Kleinkinder sind gem. Art. 8 Abs. 2 BayBO 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 Grundsätzen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B Überschreitungen der Baugrenzen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verletzung des Flachen unter Beibehaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigungen), sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

2. Baugruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, müssen in einheitlichen Materialien ausgeführt werden. Benachbarte Baugruppen dieser Art sind aufeinander abzustimmen.

3. Garagen und Garagengruppen, welche bei Einzelgebäuden oder Gebäudegruppen stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptbaukörper abgestimmt sein.

4. Bei den Grundbauten sind Abweichungen von den Baulinien als Ausnahme zulässig (§ 31 (2) BBauG, soweit die städtebauliche Grundkonzeption (z. B. Versetzen der Gebäude gegeneinander) eingehalten wird.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5. Die Verbindung von grellfarbigen Werkstoffen und Farbanstrichen bei Schutzdächern, Terrassen- und Balkonverkleidungen, Plattenbelägen und sonstigen Gestaltungselementen in Sichtbereich des Straßenraumes ist nicht zulässig.

BELANGE DER VERKEHRSSICHERHEIT:

1. Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen. Vor Garagen und Grundstückseinfahrten ist ein Stauraum von mind. 2 m Tiefe, gemessen vom Straßenrand, freizuhalten.

2. Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen usw. sind von jeder sichtbehindernden Einwirkung freizuhalten. Hecken und Sichtfeldmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 2 BBauG

Wegen Hochwasserschutz gilt für sämtliche Bauvorhaben: Kein Kellergeschoß wird, auf Höhe 253,00 ü.NN liegen, ebenso OK Bodenschutt bei unterirdischen Ölgarebehältern, Einstellräumen in Keller etc. Die auf diese Höhe als wasserdichte Wanne auszubilden.

PFLANZUNGEN § 9 b ABS. 2 BBauG

Als Pflanz- und Pflegegebiet für den jeweiligen Grundeigentümer sind besonders gekennzeichnete Grundstücksflächen, die Freiflächen zwischen den Baugruppen, Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen in Baum- und Strauchpflanzungen so gliedern bzw. begrünen, daß eine optische Belebung erreicht wird. Vorgeschlagen werden an Bäumen: Buchen, Eichen, Kastanien, Linden, Obstbäume, Ahornarten, Eberesche und Birke. Für Buschgruppen Weidenarten, Flieder, Erika, Ginsterpflanzen, Hainbuche, Heckenkirschen u. a.

SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM

Schon jetzt ist durch unmittelbarer Nähe der Lichtenfelser Straße (Bundesstraße 173) liegen und sowie an der Kapellenstraße, Schienenverkehrslärm, der bis zu 700 m ab Straßenachse sowie an der Eisenbahnlinie Lichtenfels-Hof während bis zu 50 m ab Eisenbahnlinie Lichtenfelser Straße sollen besonders schallgedämmte Fenster erstellt werden, die den Schallpegel in Wohnräumen reduzieren, wie mind. 5 dB vermindern.

FESTSETZUNGEN

Die Baugrenzen zu Straßenbreiten sind reine Verkehrsflächen, deren Ausbau den Gemeinde unterliegende Planungen und Gestaltungen vorgenommen werden. Daher diese die Baugrenzen bestimmt sind.

gelb/schwarz Grenzmauer

Die durch den Garagenstock § 9 Gr. zum Grundstück Frömel, Erlweinstraße 6, erhält eine Gesamthöhe von max. 1,80m über Straßenhöhe der Erlweinstraße.

ZEICHENERKLÄRUNG

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 1, Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

z. B. II,4 Grundflächenzahl - GRZ -

z. B. (II) Geschoßflächenzahl - GFZ -

3. BAUWEISE - BAULINIE - BAUGRENZE: (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

3.1 O Offene Bauweise

3.1.1 A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.1.2 E nur Hausgruppen zulässig

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

4. Dachaufbau bei Wohngebäuden

SD Satteldach

PD Flachdach

PU Pultdach

Nutzungsschablone

BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

DACHNEIGUNG

Dächer auf der Hauptgebäude der Firstrichtung (Ausnahme siehe Nr. 1 und 2)

Satteldach mit Neigung 25 bis 45 °

Pultdach mit regelmäßiger Dachneigung

Soweit zu städtebaulichen Verbesserungen sind Abweichungen bis zu 5% zulässig, sowie Abweichungen bis zu 10 % zulässig.

Satteldach: 0 - 50 ° neigung

Pultdach: 0 - 25 ° neigung

Flachdach: 0,25 - 8,00 m über Straßenhöhe

Dachaufbau zulässig, jedoch untergeordnet und soweit es die örtlichen Bestimmungen zulassen.

Bei Wohngebäuden I bei denen Satteldächer vorgesehen sind, können weitweise Zeltdach- oder Walmdächer als Ausnahme zugelassen werden.

Garagen und Nebengebäude

Deckausführung: Flachdach

Neigung: 0 - 10 °

Geschosse: keine

HINWEISE

Grundstücksgrenzen bestehend

Grundstücksgrenzen geplant

Flur-Nummer

Böschung

Höhenpunkt über NN

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Nebengebäude

Bestehende Garagen

Abzubrechende Nebengebäude

Abzubrechende Wohngebäude

STADT HALLSTADT
BEBAUUNGSPLAN

PEUNT / GRÜNDLEINSBACH

MASSTAB 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 10.5.82 bis 11.6.82 im Rathaus Hallstadt öffentlich ausgelegt.

Hallstadt, den 16.6.1982

1. Bürgermeister

Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 9.7.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 16.6.1982

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.09.1982, Nr. 21.1-610-..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 1.12.1972 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

Bamberg, den 2. Feb. 1983

Otto Neukum, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 2.2.1983 in Rathaus Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 2.2.1983 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hallstadt, 2.2.1983

1. Bürgermeister

Bebauungsplan aufgestellt: Nov. 1981
Bebauungsplan geändert: 1. 4.1982
2. 6.1982
3. 9.1982
26.7.1982
27.6.1984

Dipl. Ing. Werner Kay
Architekt
96 Bamberg, Austraße 43