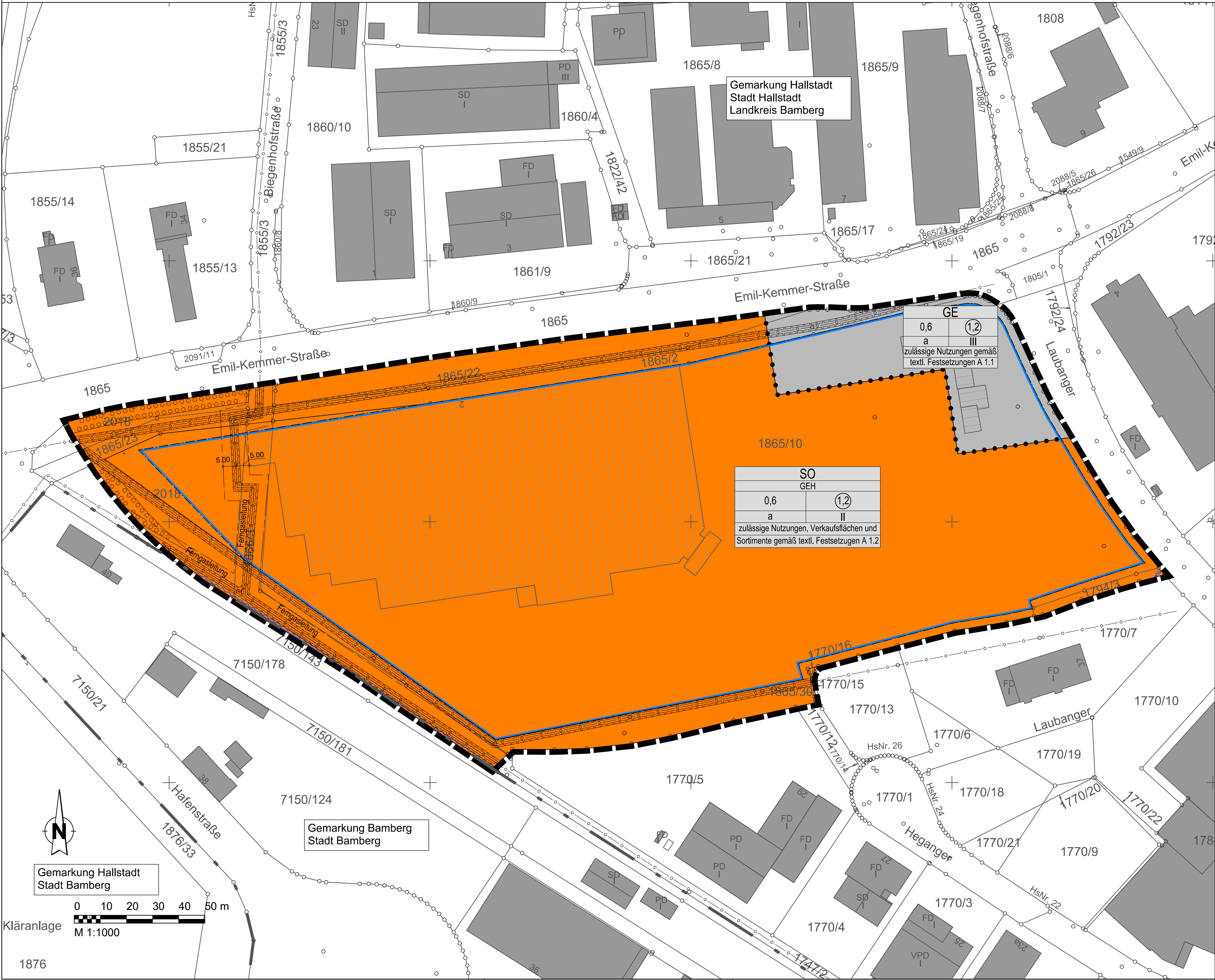


2. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Heganger" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zur Bebauungsplan-Änderung "Heganger":

Für die Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe STRUNZ, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom . . . , der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiete
- SO GEH** Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung GEH (Großflächiger Einzelhandel) Zulässige Branchen und Verkaufsflächen (VF) gemäß Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung

- 1.2** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch (teilweise mit Schutzstreifen)**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	24.086/6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	19.05.2025	Ba	Ku/Bu	
Entwurf	15.09.2025	Ba	Ku/Bu	
Änderung	...	...	...	
Änderung	...	...	...	
Satzung	...	...	...	

2. BBP-Ä + GOP "Heganger", Stadt Hallstadt

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung vom 19.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.06.2025 bis 04.07.2025 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2025 fand in der Zeit vom 04.06.2025 bis 04.07.2025 statt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis 07.11.2025 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 01.10.2025 in der Zeit vom 06.10.2025 bis 07.11.2025 veröffentlicht / öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Hallstadt, den

..... (Siegel)
Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Hallstadt, den

..... (Siegel)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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. Die Bebauungsplan-Änderung 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

..... (Siegel)
Bürgermeister