

BEBAUUNGSPLAN „ANGER“ M: 1:1000 STADT HALLSTADT - GEMARKUNG DÖRFLEINS



VEREINLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

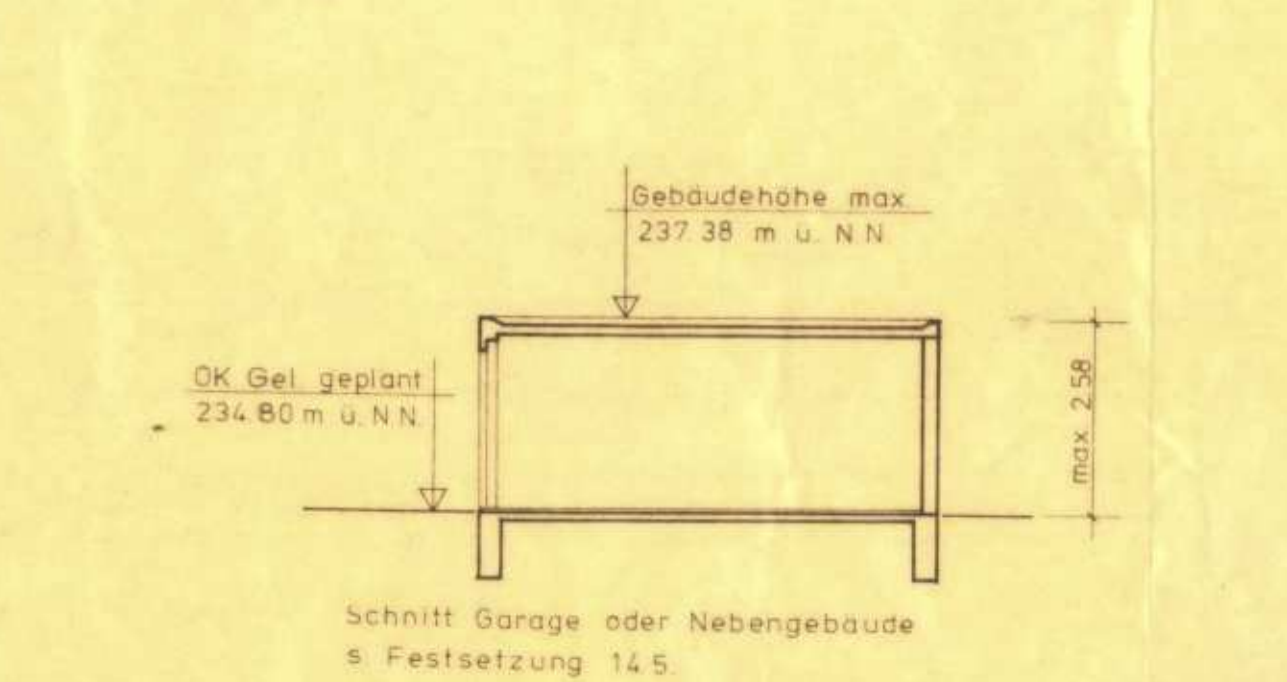
1. FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18007)
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 27.06.1960 (BBauG), § 11 des BBauG mit der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.03.1981 (GVBl. S. 161), der Baumutzungsverordnung vom 20.11.1968 (BauVO) Nr. 1, 1278, Bsp. 1969 S. 11 und des Art. 107 Abs. 4 der BayVO vom 21.08.1959 (GVBl. S. 233), sowie der Flanzzeichenverordnung - Ausgabe September 1968.

- 1.) Art der baulichen Nutzung:
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- 2.) Maß der baulichen Nutzung:
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG
sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO
2.1. Zahl der Vollgeschosse (2)
(§ 16 Bau NVO)
z.B. für WA E + 1 (Vollgeschoss)
2.1.2. Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche.
2.2. Grundflächenzahl für WA gem. BBauG-Bau NVO § 17 und 19 als Höchstgrenze.
2.3. Geschosflächenzahl für WA gem. BBauG - Bau NVO § 17 und 20 als Höchstgrenze.

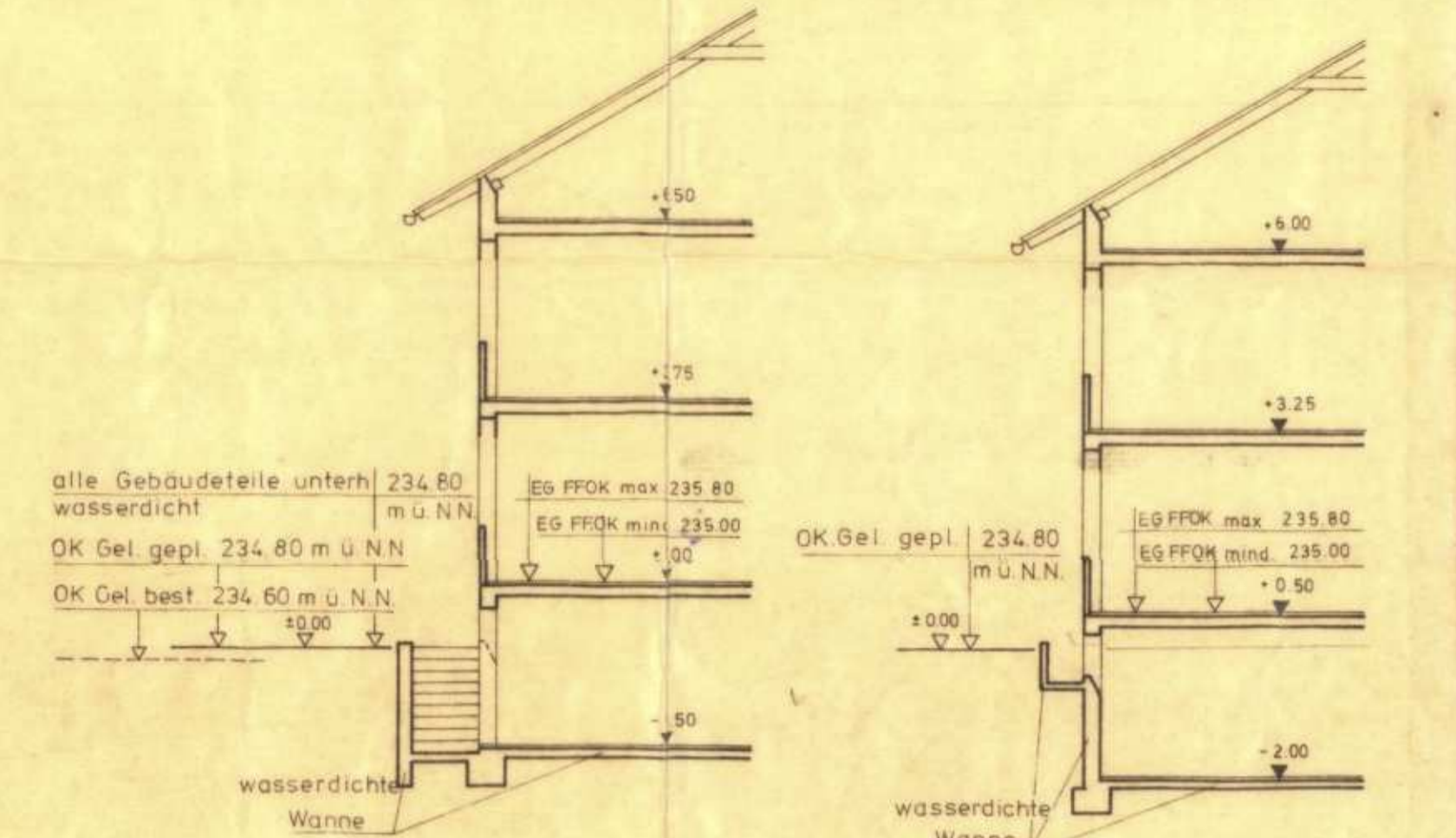
Schnitt M: 1:500

- 3.) Bauweise, Bauformen, Baugrenzen:
§ 9 Abs. 4 Nr. 2 BBauG und § 22 und 23 Bau NVO
3.1. Offene Bauweise
3.1.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.1.2. Nur Hausgruppen zulässig.
3.2. Bauform als bindende Gebäudefluchlinie § 25 Abs. 2 Bau NVO.
3.3. Baugrenze § 25 Abs. 3 Bau NVO.
3.4. Baugrenze § 25 Abs. 3 Bau NVO
3.6. Baugestaltung:
Hauptgebäude: E + 1 Ziegeldachung rot-dunkel, Kniestock bis 50 cm Höhe möglich, Holzelementbau zulässig, keine Giebels, keine Dachaufbauten.
Satteldach
Dachneigung
Firstrichtung
Nebengebäude: Wellenblech oder Pappech-dunkel
Dachneigung

- 4.) Gebäude:
1. Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzung abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einwirkung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.
2. Material für zusammenhängende Baugruppen:
Sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser als Reihenhäuser zu gestalten. Dabei sind die für den ersten Bau mit Rücksicht auf die Gesamtgestaltung gereinigten baulichen Einzelheiten, nämlich Gebäudeteile, Sockelausbildung, Fensterformate, Traufhöhe, Gesimsform, Putz, Farbe, Dachneigung und Dachbedeckung für den Gesamteindruck anzupassen.
3. Material für Garagen und Garagegruppen:
Garagen und Garagegruppen, welche beim Einzelgebäude oder Gruppegebäude stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein.
4. Einfriedigungen:
Höhe einseh. Sockel bis 1,00 m über 0,1m Straße bzw. Gehsteig, Sockelhöhe höchstens 15 cm, betonierete Pfeiler sind zugelassen. Garagezufahrten dürfen nur eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Straße und Einfriedung mind. 5,00 m beträgt.



- WA
- II
- TH 70m
- GRZ 04
- GFZ 08
- SD
- 22-35°
- 0-10°



- 4.) Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
Feuerwehr
- 6.) Verkehrsflächen:
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
6.1. Straßenverkehrsflächen:
6.1.2. Unterteilung der Straßenflächen:
Fahrbahn
Gehweg
Parkstreifen
6.1.3. Wege:
Öffentlicher Fahrweg
Fußweg
6.1.6. Maßzahl
6.2. Öffentliche Parkflächen
6.3. Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

- 7.) Flächen für Versorgungsanlagen:
§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG
Trafostation
- 9.) Grünflächen:
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
Bäume zu pflanzen
Öffentliche Grünflächen / Private Grünflächen
Hortplatz
Kinderspielfläche
Sportplatz

- 11.) Flächen für Aufschüttungen:
§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
- 12.) Flächen für die Landwirtschaft:
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- 13.) Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
13.1. Flächen für Stellplätze der Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG)
Stellplätze
Garagen
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
13.8. Böschungflächen:
z.B. Dam (Erhöhung)
z.B. Einschnitt
Im Zuge der Bebauung entstehen Böschungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Ausbau sichtbar werden, sowie Stützmauern, betonierten Böschungen von Rand- einbauten die im Zusammenhang mit dem Bau der Straßen erforderlich sind, sind von den Anlagen zu dulden.

- 14.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
§ 9 Abs. 5 und 6 BBauG
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 8 BBauG)
Überschwemmungsgebiet (Main)
14.5. Umgrenzung baulicher Sicherungsmaßnahmen:
Gebäudehöhe max. 2,50 m u.N.N., Der Bayernwerk AG sind die Bauelemente zur Kennzeichnung und Begrenzung vorzulegen.
11. Hinweise
- 1.) Angaben über die best. Bebauung:
Wohngebäude vorhanden - bleibend
Wohngebäude abzubauen
Nebengebäude vorhanden - bleibend
Nebengebäude abzubauen
- 2.) Grundstücksgrenzen:
vorhanden
vorgeschlagen
aufzuheben
- 3.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen:
§ 9 Abs. 4 Nr. 13 BBauG
Freileitung mit Masten
Schutzstreifen mit Meter-Angaben
3.1. Versorgungs- und Abwasserleitungen
Abwasserleitungen (Mischsysteme)
- 4.) Das gesamte Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Maines. Für dieses Gebiet sind bei der Erschließung und Bebauung folgende Hinweise zu beachten:
4.1. Das gesamte Gelände im Wohnbereich einschl. der Verkehrsflächen liegt i.H.v. ca. 234,60 m u.N.N. Dieses Gebiet ist im Zuge der Bebauung und der wegbahigen Erschließung auf eine Höhe von 234,60 m u.N.N. zur Verhinderung einer Überschwemmung aufzufüllen.
4.2. auf gleiche Höhe sind alle, unterhalb dieser Höhenlinie liegenden Baukörper und Bauteile wasserdicht - Gebäude mit einer wasserdichten Innensatzführung.
4.3. Die Erdgeschoss- und Kellerebene darf die Höhenlinie von 234,60 m u.N.N. nicht unterschreiten.
4.4. Zur Verhinderung und Vermeidung von Kellerüberflutungen sind in die für Hausentwässerung dienlichen Abwasserleitungen Doppeldeckelverschlüsse einzubauen. Regenwasser- und Oberflächenwasser abführende Kanalleitungen sind zwischen Haupt- bzw. Gemeindefall- und Doppeldeckelverschlüssen anzuschließen.
Separat- Fallleitungen müssen mit zusätzlichen Auslässern oberhalb der Geländeoberfläche versehen werden.
4.5. Bauplanungen der "Bayernwerk AG" hinsichtlich der Bebauung dieses Gebietes sind zu beachten und zu berücksichtigen. (s. Anhang zum Erläuterungsbericht)

- 5.) Höhenrichtlinien mit Meterangaben entfallen, nachdem das Gelände nur geringe Höhenunterschiede aufweist.
- 6.) Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Flurkarte ist in Verbindung mit einer Vergrößerung aus einer Flurkarte M: 1:5000. Die Darstellung der Grenzen und Grundstücksnummern kann somit von der Wirklichkeit abweichen.

- 11.1. Zusätzliche Festsetzungen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen Überbauflächen größere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 1 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.
Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Abstandsflächen gem. Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 4 BayBO.
Nebenanlagen (§ 14/1 - 2 Bau NVO)
Die Verwendung von grellfarbigen Werkstoffen und Farbentönen bei Einfriedigungen, Terrassenverkleidungen, Plattenbelägen und sonstigen Gestaltungselementen im Sichtbereich des Straßennetzes sind nicht zulässig.
Die Grundstücke sind in Richtung Süden ausreichend zu bepflanzen. Der Einbau von schließenden Fenstern wird vorgeschrieben.

Der Bebauungsplan "Anger" wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG mit Beschluß des Stadtrates vom 13.01.1973 aufgestellt:

Hallstadt, den 10.06.1981
Siegelt: (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.11.1980 bis 29.12.1980 in Hallstadt am Rathaus öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.11.1980 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hallstadt, den 10.06.1981
Siegelt: (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 08.06.1981 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 10.06.1981
Siegelt: (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 23.7.1981, Ac. 234/81 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

BAMBERG, den 23.7.81
Siegelt: (1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 02.09.1981 bis 09.09.1981 in Hallstadt gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.09.1981 ortsüblich bekannt gemacht und der Genehmigung und der Auslegung sind am 02.09.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hallstadt, den 08.09.1981
Siegelt: (1. Bürgermeister)

Bearbeitet: Hallstadt im April 77
Heinrich Gumbel
Architekt
Bau- u. Planungsamt
Hallstadt
Tel. 095/1
Hallstadt
Hallstadt