



20

I.) Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGB III 243 - 1) i. V. mit der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.02.1961 (GVB S. 161), der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (GVB lt. 1274, ber. 1969 S. 11) und des art. 107 Abs. 4 der BayVO vom 21.09.1969 (GVB S. 263) sowie der Flächennutzungsverordnung - Ausgabe 30. Juli 1981, jeweils in der neuesten Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 - 3 der BauVVO § 11 BauNVO)

1.4.1 Sonstige Sondergebiete - Scheberpartengebiet **SO**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauVVO und § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauVVO und § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze z.B. I
2.2 Grundflächenzahl - GfZ z.B. 0,2
2.3 Geschossflächenzahl - GFZ z.B. 0,2
2.4 Firsthöhe u. FF.Hf. - max. 3,50 m
2.5 überbaubare Grundfläche - max. 20,- m²
überdachte Terrassen-Freisitz - max. 10,- m²
Dachüberstände - bis max. 0,50 m
bleiben unberücksichtigt.

3. Bauweise, Baulinien, Bauprozente:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO u. § 22 u. 23 BauNVO)

3.1.1 Nur Einzelgebäude zulässig
3.3 Baulinie
3.4 Bauprozente

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

3.6 Bauregistrierung:
SD = Satteldach mit angegebener Firstrichtung

Dachneigungen bei Gebäuden: - 20°
Traufhöhe: max. 2,40 m
Höhenlage NG FPK: 0,00 - 0,50 m u. ff öffentliche Verkehrsfläche - Erschließungsstraße.

4. Verkehrsflächen

a) Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsachsen: (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO)
Die nördliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzt an die südliche Grenze der zeitlichen B 26.

b) Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO)

Gehweg und Radweg:
Erschließungswege:
Parkbuch:
Bauverbotszone: bis 60,00 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB)
Baubeschränkungsgrenze:
Baubeschränkungszonen: bis 100,00 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB)
Bauliche Anlagen die:
a) innerhalb der Bauverbotszone vorgesehen sind bedürfen einer Ausnahmegenehmigung
b) innerhalb der Baubeschränkungszonen vorgesehen sind bedürfen der Zustimmung der Autobahndirektion Nordbayern

4.1 Liege:
Brücke:
4.2 Straßenberrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Punkt 16 BauVVO)
Bestehende Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

6. Grünflächen:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVVO)
Grünflächen privat / öffentlich

Räume zu pflanzen:
Streichler:
Fremdländische Gehölze sind nicht zugelassen!

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

7.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauVVO)

7.5 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVVO)

7.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
(§ 9 Abs. 7 BauVVO)

7.13 Hauptversorgungsleitung (mit Schutzstreifen)

7.14 Böschungflächen: z.B. Graben
z.B. Damm

7.15 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausgeschlossen.

II.) Hinweise
Grundstücksgrenzen vorhanden
Grundstücksgrenzen aufzulassen
Grundstücksgrenzen vorgeschrieben
Gemarkungsgrenze:
Gartenhäuser: vorhanden-bleibend
neu geplant
abzubrechen

Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden bzw vorübergehenden Wohnen genutzt werden!

III.) Nachrichtliche Übernahmen

geplante Erwerbsgrenze der BAB 70
geplante Fernverleitung
Umgebung baulicher Sicherungsmaßnahmen
Der Bayerwerk AG sind die Baunutzungen zur Kenntnisnahme und Begutachtung vorzulegen!

Weitere Festsetzungen

Baugestaltung

1. Höhenlage - Abweichungen - ausnahmen
Höhenlage der BB FPK der Gebäude max. 0,50 m über Straßenhöhe.
Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grunddaten der Planungsfestsetzung abweichen (z.B. geringfügige Überschreitung u. Verschiebung der Bauprozente, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Firsthöhe, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauVVO zulassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayVO muß jedoch gewährleistet sein.

2. Konstruktion und Gestaltung der Gebäude
Konstruktion: zugelassen sind:
Holzkonstruktionen
mauerwerk- u. Gebäude aus Stahlbetonfertigteilen.

Gestaltung: Die Außenwände sind in gedeckten Holzlinien, wahlweise mit Holzverkleidung zu gestalten.
Fassadenstriche mittel bis dunkel.
Auffallende, hell wirkende und stark kontrastierende Außenbehandlungen und Dachabdeckungen sind nicht zugelassen.
Dachabdeckung: dunkel

3. Garagen - Pkz - Stellflächen
Garagengebäude sind nicht zugelassen.
Ausreichende Kfz - Stellflächen sind auf den Grundstücken vorzuhalten

4. Einfriedigungen
Höhe einschl. Nockel bis 1,50 m über 0,1 m Straße bzw. Gehsteig, Nockelhöhe höchstens 15 cm.
Mit Grünhecke hinterpflanzt.

5. Böschungen:
Im Zuge der Bebauung entstehende Böschungen, Betonstützen von Randeinfassungen, Stützmauern usw., die im Zusammenhang mit dem Bau der Straße erforderlich sind, sind auf privaten u. öffentlichen Grundstücken zu dulden.

6. Abstandsflächen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayVO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.
Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Abstandsflächen sind einzuhalten. Abstandsflächen gem. Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 4 BayVO.

7. Die Darstellung der künftigen BAB 70 entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes.

8. Feuerstätten sind nicht zugelassen.
9. Versorgung = Entsorgung = He- u. Entwässerung
Die Versorgung des Gebietes mit Wasser erfolgt ausschließlich in eigener Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer.
Dies gilt auch für die Entsorgung. Auf die Genehmigungspflicht derartiger Einrichtungen wird hingewiesen! Anschlüsse an die städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen, (Wasserleitung, Abwasserkanalisation) sind nicht vorgesehen.

10. Sonstige Erschließungsanlagen (Energie usw.) sind nicht vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauVVO vom 19. Feb. 83 bis 15. März 1983 in... Rathaus - Hallstadt... öffentlich ausgelegt.

Hallstadt, den 21. Aug. 1984
i.V. *Stöcklin*
2. (Bürgermeister)

Hallstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18. April 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauVVO als Nutzung beschlossen.

Hallstadt, den 21. Aug. 1984
i.V. *Stöcklin*
2. (Bürgermeister)

Landratsamt
hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 11.11.84 Nr. 34-610 gemäß § 11 BauVVO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 19. Oktober 1963 - GVEBl. S. 194) genehmigt.

BAMBERG, den 14.11.84
i.V. *Schmitt*
Reg. Rätin

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab sofort im Rathaus Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BauVVO öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.01.1985 öffentlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Aushang in Amtskasten bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauVVO rechtsverbindlich.

Hallstadt, den 25.01.1985
Meyer
Erster Bürgermeister

STADT HALLSTADT
LKRS. BAMBERG

Bebauungsplan: Schrebergarten- siedlung Roppach

Maß: 1 : 1000

Bebauungsplan aufgestellt: Hallstadt, den 04.05.1982
Bebauungsplan geändert - ergänzt: 28.10.1982
22.03.1984

Heinrich Günther
Architekt
Johannstraße 11
Hallstadt
Tel. 0951/7 15 25