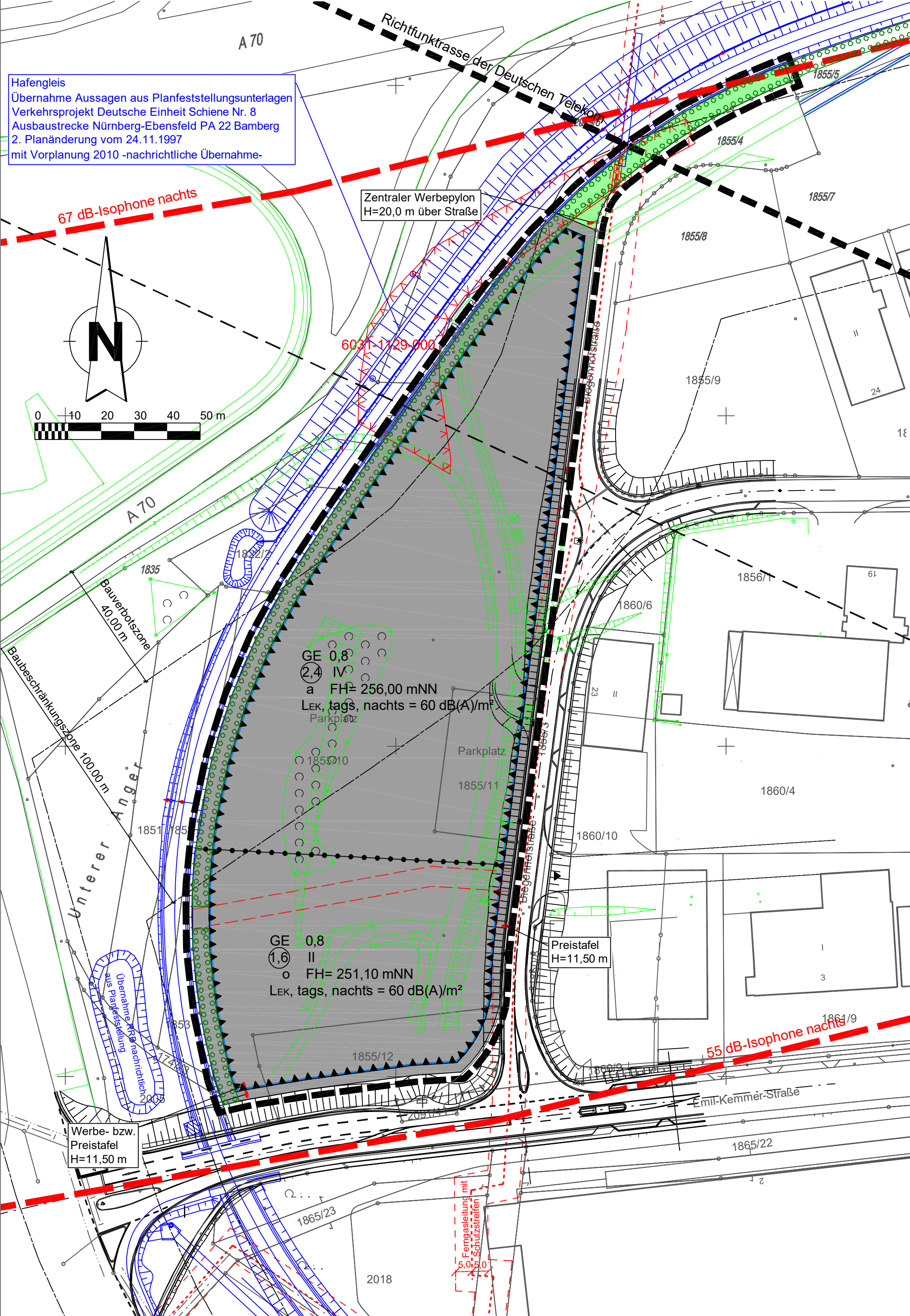


Bebauungsplan (BBP) "Futterwinkel", mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, M 1: 1000



W:\16070 Hallstadt, Futterwinkel\BBP\Verfahrensschnitte\OA-BBP Futterwinkel.dwg

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zum Bebauungsplan "Futterwinkel":

Für den Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl S. 375)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

2,4 Geschossflächenzahl (Beispiel)

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

FH 251,1 mNN Firsthöhe, als Höchstmaß

LEK=60 dB(A)/m² Emissionskontingent 60 dB(A)/m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

▲ Einfahrtbereich

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

--- Ferngasleitung mit Schutzstreifen

Grünflächen

Private Grünfläche

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

--- Biotopen der Bayerischen Biotopkartierung Bayern

Sonstige Planzeichen

--- Mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche für die Ferngasleitung

--- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche für die Landwirtschaft (temporär nach §9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

--- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlich Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHNERISCHE HINWEISE

--- Topografie

--- bestehende Gehölze

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

--- Verkehrslärm Autobahn

--- Richtfunktrasse mit Freihaltezone

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	16.070.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	19.10.2016	Ba	Sf
	Entwurf	04.12.2017	Ba	Ku
	Änderung
	Satzung

BBP+GOP Futterwinkel, Stadt Hallstadt

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.10.2016 beschlossen, für das Gebiet "Futterwinkel" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2016 mit 02.12.2016 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2016 mit 02.12.2016 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 04.12.2017 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 04.12.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2018 mit 19.02.2018 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

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

Siegel Datum Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister