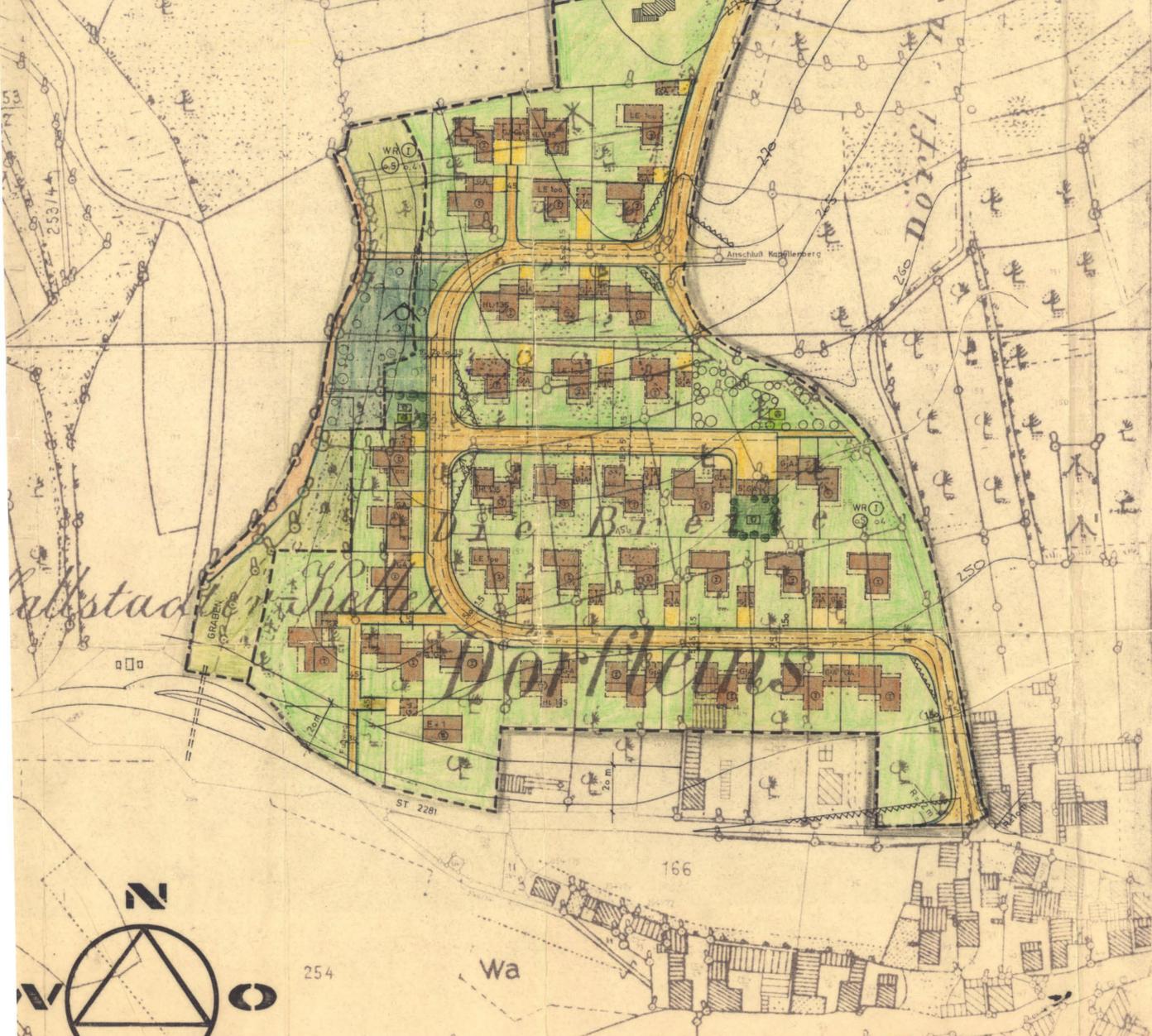
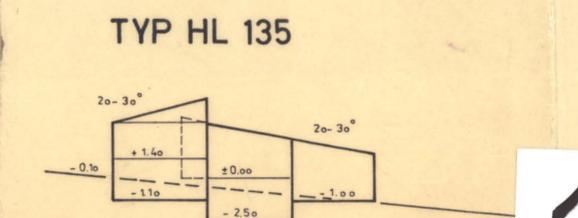
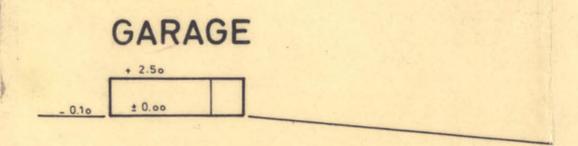
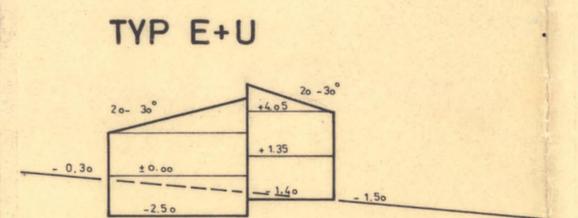
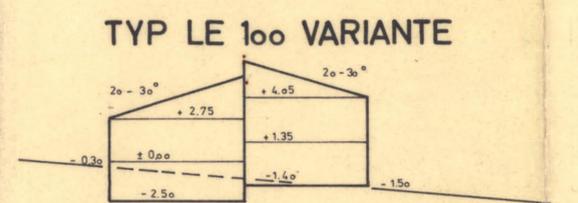
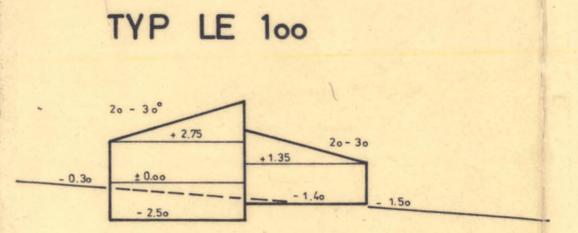


# BEBAUUNGSPLAN STADT HALLSTADT „DIE BREITE“ AM WESTLICHEN ORTSRAND DES STADTTEILES DÖRFLEINS

M = 1 : 1 000



## REGELSCHNITTE 1:200



### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18 003)

- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 3 BauNVO)**
  - 1.1.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBAUG i.V. §§ 16 - 17 BauNVO)**
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 10 BauNVO) zwingend  
Z für WR E  
Z für WR E + 1  
Z für WR E + U
  - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
GRZ für WR
  - 2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
GFZ für WR
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9/16 BBAUG i.V. §§ 22 - 23 BauNVO)**
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig für WR
  - 3.2 Baulinie
  - 3.4 Baugrenze
  - 3.6 Neugestaltung (§ 9/2 BBAUG)  
Satteldach von 22 - 30°  
Pultdach von 22 - 30°  
Firststrichtung

**Gebäudetypen**  
Die Gebäude sind in ihrer Dachform und Dachneigung entsprechend den Regelschnitten auszubilden. Architektonisch und individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitungen der Baugrenzen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirststrichtung, ungleiche Dachneigungen, sind als Ausnahme gemäß § 31/1 BBAUG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayVO gewährleistet sein.

**Material für zusammenhängende und beherrschte Baugruppen**  
Baugruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, müssen in einheitlichem Material ausgeführt werden; beherrschte Baugruppen dieser Art sind aufeinander abzustimmen.

- WR** (Wohngebiet)
- I** (Einzelhäuser)
- II** (Zwei- bis Vierfamilienhäuser)
- I+U** (Einzelhäuser mit Untergeschoss)
- 0.4** (Grundflächenzahl)
- 0.5** (Geschosflächenzahl)
- o** (Offene Bauweise)
- SD** (Satteldach)
- PD** (Pultdach)
- GemFl** (Grundflächenzahl)
- F** (Fußweg)
- K=Q=0** (Kantenschutz)
- P** (Parkbucht)
- A** (Abstandsflächen)
- IST** (Ist-Situation)
- IGAL** (Ist-Gebäude)

- Material für Garagen und Garagengruppen**  
Garagen und Garagengruppen, welche beim Einzelgebäude oder Gruppengebäude stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein.
- Maße für Hauszugänge**  
Die Plattenbeläge für Hauszugänge außerhalb von Zäunen und Mauern sind auf das Material der öffentlichen Bereiche abzustimmen.
- Einfriedigungen**  
Höhe einschl. des Sockels einheitlich 0,75 m, Sockelhöhe höchstens 15 cm, gemessen über dem fertigen Gehsteig, bzw. der Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Maschendraht herzustellen. Betonierete Briefkastenpfeiler sind gestattet. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Zyklopienmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.
- Bauliche Anlage und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9/1 f BBAUG)**  
Gemeinbedarfsflächen
- Verkehrsfächen (§ 9/1.3 BBAUG)**
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen  
Fahrbahn  
Gehweg  
Parkstreifen  
Parkbucht  
Baustreifen
  - 6.1.3 Wege  
Fußweg
  - 6.1.6 Maßzahl
  - 6.2 Öffentliche Parkbuchten
  - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9/1.5 BBAUG)**  
Uniformstation
- Grünflächen (§ 9/1.6 BBAUG)**  
Öffentliche Grünflächen  
Kinderspielfeld  
Privatgrün
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
  - 13.1 Stellplätze und Garagen (§ 12/1 - 3 BauNVO)  
Stellplätze  
Garagen
  - 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 19/4 BauNVO)
  - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9/5 BBAUG + § 20 BBAUG)

13.7 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9/1.14 BBAUG)  
Die eingetragenen Schutzflächen sind von allen baulichen Anlagen, sowie jeglichen Sichtbehinderungen, Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 0,75 m überschreiten freizuhalten.

- HINWEISE**
  - Bestand von
    - a) Wohngebäuden
    - b) Nebengebäuden
  - Flurstücksgrenzen  
bestehende  
aufzuhebende  
neu vorzuschlagende
  - Zur Koordinierung bei der Durchführung der Planung wird eine städtebauliche Oberleitung eingerichtet, mit welcher sämtliche Planungen abzustimmen sind.
  - Es wäre sinnvoll ein Stop-Schild an die Einmündung der Haupterschließungsstraße in die Hauptverbindungsstraße nach Hallstadt anzubringen, da die Sichtfreiheit durch die bestehende Bebauung nicht gewährleistet ist.
  - Röschungen und Stützmauern  
Im Zuge des Straßen- und Wegebaues entstehen Röschungen und Stützmauern auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Wegesbau sichtbar werden.
  - Typenpläne  
Typenpläne liegen bei  
Typ LE 100 - Typ LE 100 Variante  
Typ E + U - Typ HL 135
- ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Näme für freie Berufe (§ 13 BauNVO)
  - Nebenanlagen (§ 14/1 - 2 BauNVO)
  - Die allgemeinen Bedingungen des § 15 BauNVO gelten
  - Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7/1 und Art. 10/4 BayVO festgesetzt
  - Alle Gebäude werden grundsätzlich in der Erde verankert (§ 9/1.6 BBAUG)  
event. Sondergenehmigung!
  - Abwasserbeseitigung in der Erde durch Mischsystem (§ 9/1.7 BBAUG)
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9/1 b BBAUG)  
Lage der Gebäude verbindlich nach Plan und Einmessung

5. Verbindliche Fertigtoten der baulichen Anlagen für das WR + WA (s. Schnitt)

Unter Zugrundelegung der Planzeichenverordnung September 1968

Bebauungsplan bearbeitet  
Datum: 4.6.74 27.11.1973

Architektenpartner  
dipl.-Ing. ber. arch. h.-k. völker  
ber. architekt k.-d. geyer  
ber. architekt S. Förster  
Bauherr: Luitpoldstraße 31 - Tel. 23846/2453

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 26.9.1973 bis 26.10.1973 in Hallstadt öffentlich ausgestellt.

Hallstadt, den 14.6.1974  
(Stadt)

Hallstadt, den 14.6.1974  
(Bürgermeister)

Die Stadt Hallstadt hat mit dem Beschluß des Stadtrates vom 28.11.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Hallstadt, den 14.6.1974  
(Stadt)

Hallstadt, den 14.6.1974  
(Bürgermeister)

Die Regierung v. Bayern hat dem Bebauungsplan mit Entscheidung (Genehmigung) vom 23.9.74 Nr. 4288/43-19/74 gemäß § 11 BBAUG i.V. mit der Verordnung vom 17. Okt. 63 BVM S. 194 bestätigt.

Bayern, den 23.9.1974  
(Statt der Genehmigungsbehörde)

Hallstadt, den 23.9.1974  
i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.11.74 bis 13.12.74 in Hallstadt gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.11.74 ortsüblich durch Aushang bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Hallstadt, den 2. Januar 1975  
(Stadt)

Hallstadt, den 2. Januar 1975  
(Bürgermeister)

14