

ZEICHENERKLÄRUNG

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 1, Abs. 1 - 3 BauNVO)
- 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.2.1 **MI** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
 - 1.3.1 **GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- 2.1 **(11)** Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
 - 1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
 - 2.2 a. B. 0,4 Grundflächenzahl - GRZ -
 - 2.3 a. B. 0,7 Geschossflächenzahl - GfZ -
3. BAUWEISE - BAULINIE - BAUGRENZE: (§ 9 (1) 1 b BBAUG §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.1 **(A)** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.1.2 **(B)** nur Hausgruppen zulässig
 - 3.2 **g** geschlossene Bauweise
 - 3.3 **—** Baulinie
 - 3.4 **—** Baugrenze
 - 3.5 Dachstuhlform
 - 3.5.1 **SD** Satteldach bei Wohngebäuden
 - 3.5.2 **FD** Flachdach bei Wohngebäuden
 - 3.6 BAUGESTALTUNG:
 - 3.6.1 Wohngebäude I und II
 - a) Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung
 - b) Dachneigung 22 - 30°
 - c) Dachvorsprünge max. 60 cm
 - d) Dachdeckung: dunkle Ziegel
 - e) Dachgauben: keine
 - f) Krüststock: 0 - 50 cm möglich
 - g) Einzelne Giebelzimmer möglich, jedoch keine Dachausbauten
 - 3.6.2 Garagen und Nebengebäude
 - a) Dachausführung: Flachdach
 - b) Dachneigung: 0 - 10°
 - c) Dachdeckung: Eternit dunkel
 - d) Krüststock: keiner
 - e) Kellergaragen nur bei ansteigendem Gelände zur Bergseite hin möglich.
- 3.7 Bei Wohngebäuden I bei denen keine Flachdächer vorgesehen sind, können wahlweise Sattel- oder Walmdächer mit der festgesetzten Firstrichtung und Dachneigung 22 - 30° errichtet werden.
- 3.8 "Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Überreichnungen der Baugrenzen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einwirkung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigungen), sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBAUG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind jedoch gewährleistet sein".

SONST. DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

12. PLANZEICHEN FÜR SPIELPLÄTZE UND GEBÄUDE: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a)
- 12.1 **GE** Garagen 6st Gem. Stellfläche
 - 12.2 **GE** Stellplätze 1000 Gem. Tiefgarage
 - 12.3 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Langzeilen oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - 12.4 **—** GRENZE DES RÄUMLICHEN WIRKUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBAUG)
 - 12.5 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 12.6 **—** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
 - 12.7 **—** Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBAUG)

HINWEISE

1. Grundstücksgrenzen:
- a) bestehend
 - b) geplant
2. a. B. 500 Fluß-Banner
3. Koordinaten:
- 242,100 1,00 m
 - 242,5 0,50 m
 - 241,50 500 Punkt b. 50
4. Schmutzwasserkanal
5. Regenwasserkanal

KARTENZEICHEN

- (Hatched)** bestehende Wohngebäude
- (Dotted)** bestehende Nebengebäude
- (Cross-hatched)** bestehende Garagen

Die Planunterlage ist für gewisse Nebenterrassen nicht geeignet.

4. Für die Gebäude einschl. der Sammelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 333, 334, 335, 325 sind die Kellergeschosse - FDK mindestens auf Kote NN +241,88 m anzuordnen.

STADT HALLSTADT BEBAUUNGSPLAN

SCHAFHOF

MASSTAB 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 16.4.75 bis 18.4.75 im Rathaus Hallstadt öffentlich ausgelegt.

Hallstadt den 29.1.75
 Siegel  *[Signature]*
 (Bürgermeister)

Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.3.75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Änderung beschlossen.

Hallstadt den 29.1.75
 Siegel  *[Signature]*
 (Bürgermeister)

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom 3.4.1975 Nr. 4230-1/2-2/75 (§ 11 BBAUG) im Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - StBl. 3. 194- genehmigt.

Bayreuth den 3.4.1975
 Siegel  *[Signature]*
 (Regierung von Oberfranken)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 8.5.75 gemäß § 6 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die zugehörigen Unterlagen sind am 29.4.1975 öffentlich durch *[Signature]* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Hallstadt den 11.6.75
 Siegel  Stadtverwaltung Hallstadt
[Signature]
 (Bürgermeister)

Bebauungsplan aufgestellt:
 Bamberg, den 2.3.1974
 Dipl.-Ing. Werner A. A. y
 Bamberg, Mainstraße 43
[Signature]
 May

10