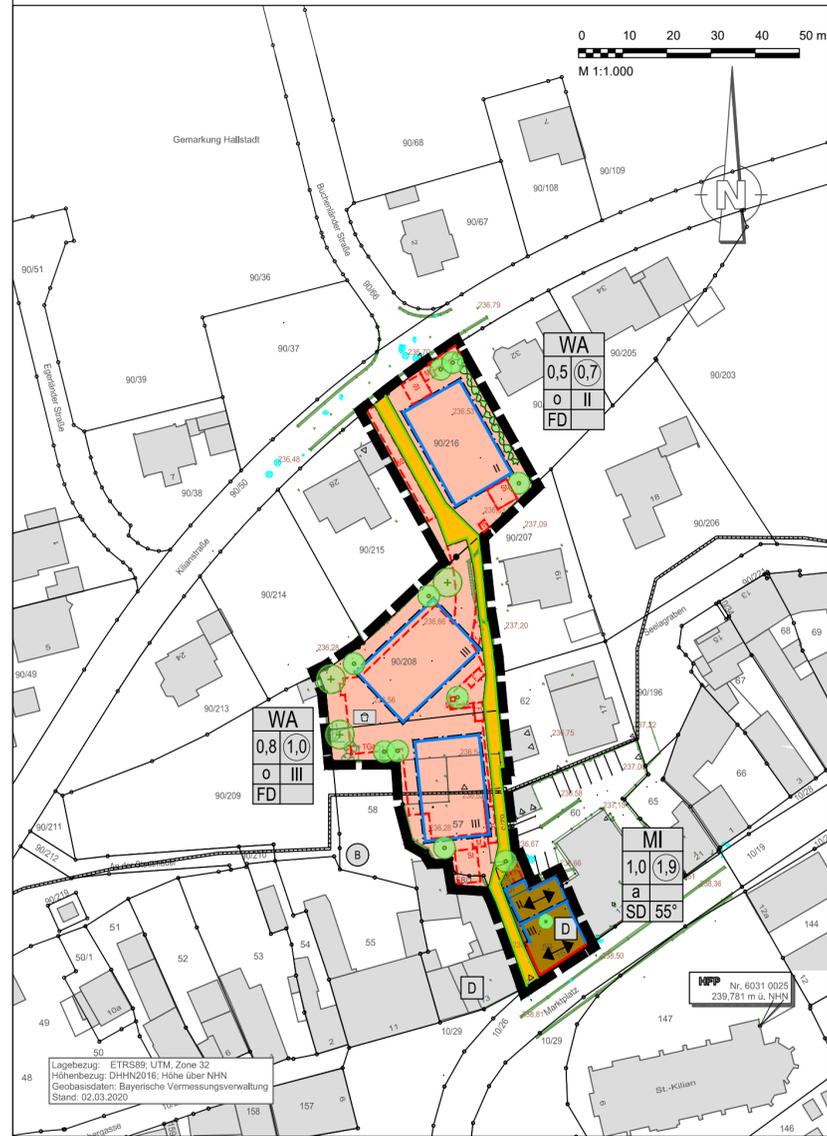


**Bebauungsplan (BBP) Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung, mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, M 1:1.000**



**PRÄAMBEL**

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung :

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704).

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 1,0** Geschossflächenzahl (Beispiel)
- 0,5** Grundflächenzahl (Beispiel)
- III** Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise

**Baulinie**

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Baum 1./2. Ordnung (Standort variabel)**
- Baum 3. Ordnung (Standort variabel)**

**Grünflächen**

- Spielplatz**

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**
- B** Bodendenkmal
- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- St, TGa, M, F** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Tiefgarage, Müll und Fahrradstellplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Anforderungen an die Gestaltung

- F** Firstrichtung
- SD** Satteldach
- 55°** Dachneigung, als Höchstmaß

**ZEICHNERISCHE HINWEISE**

- Topografie**
- Digitale Flurkarte**



Übersichtskarte ohne Maßstab

**Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)**

	19.068.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	06.02.2023	Ba	Ku/Eb
	Entwurf	...	...	...
	Änderung	...	...	...
	Satzung	...	...	...

**BBP Nr. 4D "Peunt / Gründleinsbach"- 4. Änd.+Erw., Stadt Hallstadt**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 hat in der Zeit vom 02.03.2023 bis 03.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 hat in der Zeit vom 02.03.2023 bis 03.04.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt ....., den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt ....., den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt ....., den .....

(Siegel)

Bürgermeister