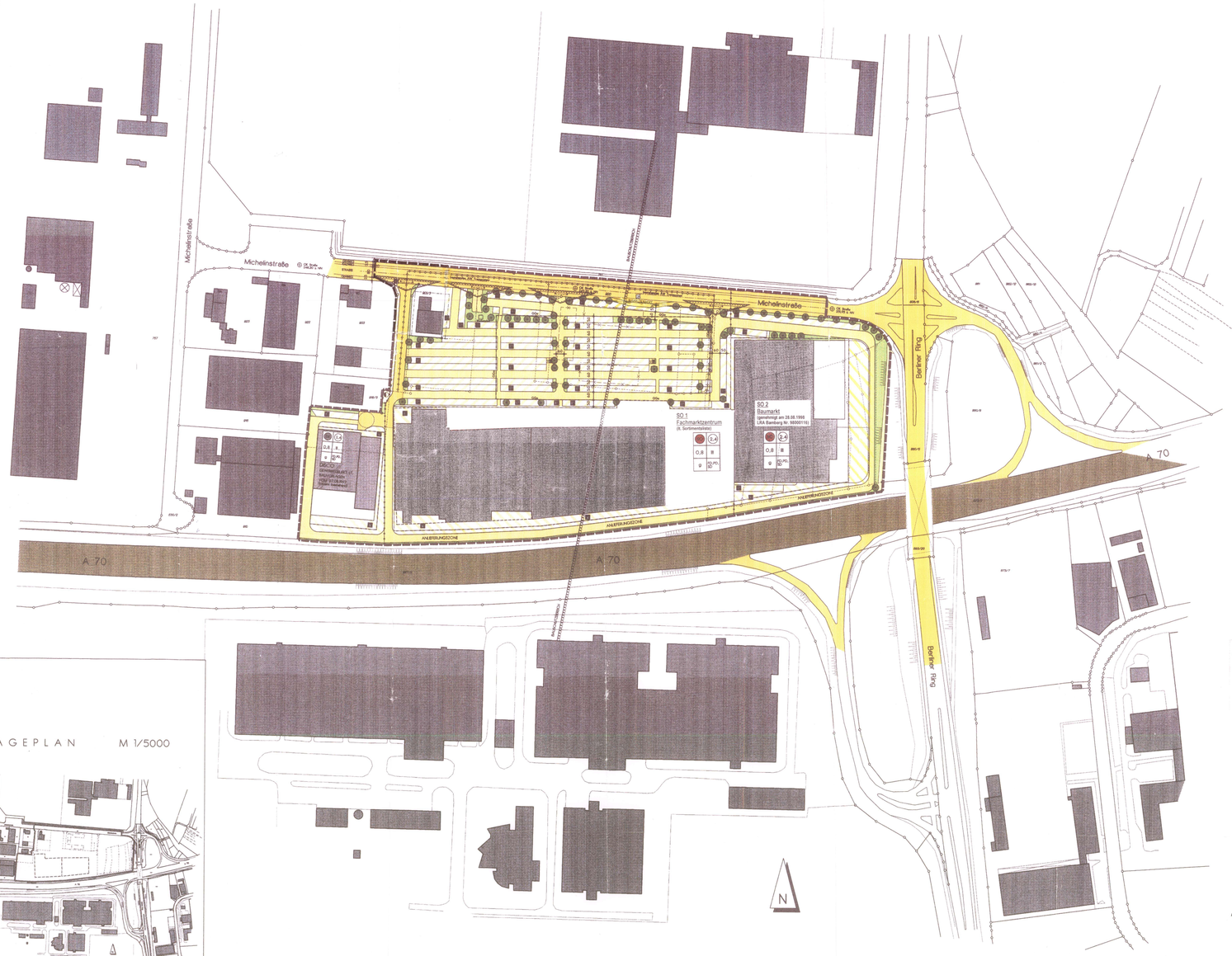
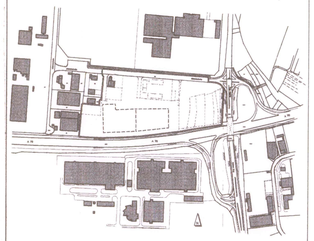
# 6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "BORSTIG III" STADT HALLSTADT - LANDKREIS BAMBERG




LAGEPLAN M 1/5000



## A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 Ca. 1 BauNVO)

A1.1 Sonstiges Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

A1.2 Gewerbegebiet -Vergnügungsstätte
(§ 9 Abs. 1 Ca. 2 u. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung: Disco

A2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

A2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze, hier 2,4

A2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, hier 0,8

A2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier drei

A2.4 Höhenfestsetzung - max. Gebäudehöhe bez. auf 250.00 m ü.NN = 20.00 m

A2.5 Für technisch bedingte Dachaufbauten können Ausnahmen zugelassen werden.

A3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

A3.1 geschlossene Bauweise

A4 Straßenverkehr
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

A5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)
Hinweis: Die Versorgungsanlagen sind endgültig fertiggestellt.

A6 Besonderer Nutzungszweck
(§ 11 Abs. 1-3 BauNVO)

A6.1 Nutzflächen

Die Nutzflächen werden wie folgt aufgeteilt:

Geringfügige Änderungen sind ausnahmsweise zugelassen, soweit sie zu Lasten anderer Nutzflächen gehen und sich die Gesamtfläche nicht ändert!

A6.1.1 SO.1 Fachmarktzentrum
lt. Schreiben der Reg. v. Oberfranken vom 27.08.2001
sowie der Ergänzung vom 15.04.2003

EG Fachmarktzentrum Sortimentsliste: (max. zul. Verkaufsfläche)

| | |
|---|---|
| Arzneimittel, medizinische Produkte | 200,00 m² |
| Blumen, Gartenartikel | 450,00 m² |
| Zeitschriften, Lotto, Toto | 100,00 m² |
| Computer/Technik | 400,00 m² |
| Drogeriewaren, Parfums, Kosmetika | 750,00 m² |
| Elektrogeräte (weiße Ware), Leuchten | 250,00 m² |
| Haushaltswaren (GPK), Geschenkartikel | 1.000,00 m² |
| Lebensmittel, Reformwaren, Naturkost | 1.700,00 m² |
| Textilien (Bekleidung), Heimtextilien | 2.300,00 m² |
| Papierwaren, Schreibwaren, Bürobedarf | 300,00 m² |
| Schuhe | 1.050,00 m² |
| Sportartikel, Campingartikel | 700,00 m² |
| Elektrofachmarktartikel | 2.600,00 m² |
| Zooartikel, Tiernahrung | 200,00 m² |
| Bodenbeläge | 1.000,00 m² |
| Gesamt | 13.000,00 m² |
| OG | |
| Möbel | 10.500,00 m² |
| Randsortimente | 1.000,00 m² |
| außerdem Büros, Sozialräume, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen | |

A6.1.2 SO.2 Baumarkt
lt. Baugenehmigung vom 2. .08.1998 LRA Bamberg Nr. 98000116

Die Verkaufsflächen des Baumarktes einschl. Randsortimente sind auf max. 6.200 m² festgesetzt. Auf die seinerzeitige landesplanerische Überprüfung vom 24.03.1998 Nr. 800-4217 a wird hierbei Bezug genommen. Für das 1. OG erfolgt anstatt der vorliegenden Baugenehmigung eine Festsetzung derNutzung für „Sport- und Freizeitzwecke".

A7 HINWEIS:
Alle Hinweise der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen und sind Bestandteil der 6. Bebauungsplanänderung!

## GRUNDLAGEN FÜR DIE ÄNDERUNG

GRUNDLAGEN FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 16.04.1994 (GVBl. S. 251)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- der rechtskräftige Bebauungsplan BORSTIG III vom 15.11.1974 mit den rechtskräftigen Änderungen:

  Nr. 1 vom 28.04.1987 (Firma Brose)
  Nr. 2 vom 08.10.1987 (Firma Stork)
  Nr. 5 vom 23.01.1991 (Firma Stork)
- die rechtskräftige Änderung des Flächennutzungsplanes vom 04.04.2000 genehmigt durch das Landratsamt Bamberg

Die 6. Änderung vom 01.10.2001 beinhaltet:

- die Nutzungsänderung einer Teilfläche des mit der 5. Änderung ausgewiesenen Sondergebietes in ein Gewerbegebiet mit ausdrücklicher Zulassung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - hier Vergnügungsstätten -Discothek
- die Nutzungsänderung der in rechtskräftigen Bebauungsplan vom 15.11.1974 ausgewiesenen Grünfläche und einer Teilfläche des Gewerbegebietes in ein "Sondergebiet"
- die Angleichung der mit der 5. Änderung im Sondergebiet festgesetzten Grundflächenzahl von 0.7 auf 0.8 und der festgesetzten Geschoßflächenzahl von 2.2 auf 2.4 als Höchstgrenze, entsprechend der derzeit geltenden Baunutzungsverordnung von 1990.

Außerdem die Änderung der Gebäudehöhen von 12.00 auf 20.00 m über OK Gelände bezogen auf 250.00 ü.NN für den gesamten Änderungsbereich.

Der gesamte Änderungsbereich umfaßt eine Gesamtfläche von 73.940 qm = 7,394 ha

Auf die einzelnen Nutzungsbereiche entfallen:

| | |
|---|---|
| Gewerbegebiet | ca. 6.018 qm = 0,602 ha |
| Sondergebiet | ca. 67.922 qm = 6,792 ha |

## B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

B1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

B1.1 SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Aufgeteilt in: SO.1 Fachmarktzentrum (lt. Sortimentsliste); SO.2 Baumarkt (gem. 28.08.1996 LRA Bamberg Nr. 980000116)

B1.2 GE — Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- VERGNÜGUNGSSTÄTTE -hier DISCO

B2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

B2.1 2,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze, hier 2,4

B2.2 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze, hier 0,8

B2.3 III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier drei

B3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

B3.1 g — geschlossene Bauweise

B3.2 Baugrenze

B3.3 Baulinie

B4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

B4.1 Straßenverkehr

B4.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen

B4.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

B5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

B5.1 Priv. Verkehrsflächen

B5.2 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

B5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- P — Öffentliche Parkfläche (Doppelbelegung für Disco während der Nachtzeit bzw. nach Ladenschlußzeiten)
- F — Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- B — Buschaltestelle

B5.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

B5.4.1 Einfahrtsbereich

B6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

B6.1 Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Elektrizität

B7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

B7.1 AK Firmenzufahrt bestehend — unterirdisch — Die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind bereits fertiggestellt.

B8 Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

B8.1 Grünflächen

B9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

B9.1 Anpflanzen: Bäume (nicht standortgebunden)

B10 Sonstige Planzeichen

B10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B10.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung: TIEFGARAGE

B10.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: SICHTDREIECKE

B10.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiets- oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B10.5 Bauschutzbereich Flugplatz Bamberg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, max. 20.00 m u. OK Gelände

B10.6 OK Straße 249.20 ü. NN — Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 u. 5 BauGB)

Die Höhenlage des Änderungsgebietes liegt bei: 246.20 m ü.NN im westlichen und bei ca. 253.00 m ü.NN

## C KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

C1 Grenzstein

C2 Flurstücksgrenze

C3 Katasterfestpunkt

C4 Nutzungsartengrenze

C5 Hauptgebäude vorhanden

C6 Nebengebäude vorhanden

C7 Böschungen

C8 910 Flurstücksnummern

## BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BORSTIG III, 6. ÄNDERUNG STADT HALLSTADT

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **29.01.1997** beschlossen, für das Gebiet Borsch III den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluß zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.03.1997** ortsüblich bekannt gemacht.

Siegel — Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom **10.03.1997** bis **24.03.1997** statt, anschließend erfolgte am **26.03.1997** eine Erörterung.

Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom **01.10.2001** wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 17.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.11.2001** bis **14.12.2001** ausgelegt.
Mit Beschluss des Stadtrates vom **01.07.2003** wurde eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom **18.08.2003** bis **22.09.2003** statt.

Siegel — Bürgermeister

Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom **01.10.2003** die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **02.06.2003** als Satzung beschlossen.

Siegel — Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung wurde am **01.12.2003** (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hallstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel — Bürgermeister


Die Architekten:
P. Keidel
Hainstraße 3
96047 Bamberg

Bauleitplan
C.H. Knoblach
Talstraße 45
96120 Bischberg


Bamberg, den 16.10.2001

geän.: 02.06.2003

Stadtplanung