

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

## Bebauungsplan "Rötgärten" Hallerndorf

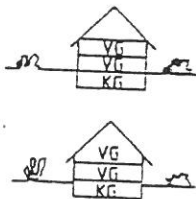
### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
SW	Wohnendgebiet	(§ 10 BauNVO)
MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)

—•—•— Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1a BBauG, §§ 16 u. 17 BauNVO)

- TI Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze wie vorhanden
- 1+0 Vollgeschoss und ein als VG anzurechnendes Dachgeschoss  
Kniesockel bis 0,50 m zulässig  
Erdgeschoßhöhe 0,50 m über natürlichem Gelände



### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Die Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude hat in Anlehnung an die fränk. Bauweise zu erfolgen (Satteldach).

Dachgauben dürfen max. 1/3 der Firstlänge betragen. Sie sollen als Einzelgauben ausgeführt werden.

 Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung  
Dachneigung Grad  $\rightarrow 43^\circ \pm 5^\circ$

Dacheinschnitte sowie asymmetrische Dächer sind nicht zugelassen.

Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Absorber o. ä.) sind am Dach nur zulässig, wenn sie in ihre Gesamtfläche, Anordnung und im Material mit den übrigen Dachflächen und den Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sind.

Bezüglich der Dacheindeckung sollte ein roter Farbton gewählt werden.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,50 m über dem bestehenden Gelände (Bergseite im Hanggelände) festgesetzt. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.


 Empfohlene Garagenstellung

Garagen nur eingeschossig. Dachneigung, Dachform und Material des Hauptgebäudes

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten.

Auffallende grelle Farbanstriche sowie stark kontrastierende Farbtöne sind bei Gebäuden und Einfriedungen nicht gestattet.

Der Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

 E Nur Einzelhäuser zulässig.

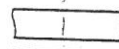
Einfriedungen (Art. 107 (1) 4 BayBO) sind innerhalb eines Straßenzuges hinsichtlich Art, Höhe und Farbe einheitlich auszuführen. Höhe und Farbe einheitlich auszuführen. Gesamthöhe, gemessen von der Oberkante angrenzenden öffentl. Verkehrsfläche max. 1,20 m, Sockel dabei nicht höher als 0,20 m.

Material:

An den Straßen: senkrecht oder diagonal geordnete Holzlatten, Mauer oder Hecke, sonst Maschendraht an Eisensäule mit He hinterpflanzung.

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)


 Straßenverkehrsfläche bestehend


 Straßenverkehrsflächen (Unterteilung der Straßenflächen)

 Fahrbahn mit Gehweg


 Fußweg

 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Parkflächen

 Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN (§ 9 Abs. Nr. 7 BBauG)

 Trafostation

Die Verlegung von Erdkabeln, die der Stromversorgung des Siedlungsgebietes dienen, zu gestatten, soweit diese innerhalb der Grundstücke - etwa 1,00 m parallel zur Str liegen.

### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

 Grünflächen

 Spielplatz




Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch heimische Hecken, Baum- und Buschgruppen zu gliedern. Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Pflanzgebot für




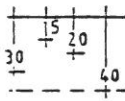

Einzelbäume  Baumgruppen  Buschgruppen 

Flächenhafte Anpflanzungen 

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

-  Mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 (1) 13 BBauG)
-  Planungsbereich
-  Geltungsbereich (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (1) 6. BBauG)

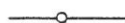


8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Elektrizitätsfreileitung Schutzstreifen
-  Wasserleitung
-  Abwasserleitung
-  Klassifizierte Straßen mit Bauverbots- und Bebauungsbeschränkungszonen vom Fahrbahnrand aus gemessen: bei Kreisstraßen 15 bzw. 30, bei Staatsstraßen 20 bzw. 40 m
-  Ortsdurchfahrtsgrenze

H I N W E I S E

Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan beruhen auf Vergrößerungen aus dem M 1 : 5 000 in den M 1 : 1 000. Sie kann daher nicht Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bebauung an Ort und Stelle zu ermitteln.

1. Grundstücksgrenzen


-  unverändert
-  aufzulassen
-  neu zu bilden

2. Kartenzeichen

- Flurnummern der Grundstücke
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

3. Vorhandene Gebäude

- Wohngebäude 
- Neben- und Gewerbegebäude 

 255

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 BauGB vom 06. Juni 1988 bis 06.07.1988 im Rathaus Hallerndorf

öffentlich ausgelegt. Die Bekanntgabe über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26. Mai 1988

durch Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hallerndorf Nr. 11 vom 26. Mai 1988

Hallerndorf den 14. Sep. 1988



*Rieger*  
Bürgermeister

Der Gemeinderat Hallerndorf hat mit dem Beschluß vom 31. Aug. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hallerndorf den 14. Sep. 1988



*Rieger*  
Bürgermeister

Dem ~~Landratsamt Forchheim~~ wurde der ~~Bebauungsplan mit Bescheid~~ nach § 11 Abs. 3 BauGB angelegt.  
vom ~~Nr. 11~~ gemäß § 11 BauGB (IV) mit § 21

des VO vom ~~15.11.1988~~ genehmigt.

Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
8550 Forchheim, den 15.11.1988



Landratsamt Forchheim

*Hofmann*  
Hofmann  
(Reg. Direktor) 2. Dez. 1988

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom

bis im Rathaus Hallerndorf gemäß § 12 BauGB öffent-

lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 08.11.1988 ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Hallerndorf den 16. Jan. 1989



*Rieger*  
Bürgermeister

