

Verbindliche Festsetzungen

Bebauungsplan "Thoräcker II" Hallerndorf

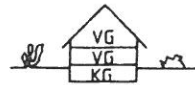
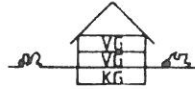
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

—•—•—•— Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

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

II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze wie vorhanden
I+D	Vollgeschoß und ein als VG anzurechnendes Dachgeschoß Kniestock bis 0,50 m zulässig Erdgeschoßhöhe 0,50 m über natürlichem Gelände



3. 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

Dacheinschnitte sowie asymmetrische Dächer sind nicht zugelassen. $43^\circ \pm 5^\circ$

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 eingeschobig. 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.

Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.



Nur Einzelhäuser zulässig.

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

Material:

An den Straßen: senkrecht oder diagonal angeordnete Holzlatten, Mauer oder Hecke, sonst Maschendraht an Eisensäule mit Heckenhinterpflanzung.

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 sichtbehindernden 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. 5 und 7 BBauG)

 Trafostation

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



Bestehende Hecken



7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

 Mit Leitungsrechten belastete Flächen
(§ 9 (1) 13 BBauG)

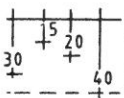
 Planungsbereich

 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 Fahrbahn-
rand aus gemessen: bei Kreisstraßen 15 bzw.
30, bei Staatsstraßen 20 bzw. 40 m

 Ortsdurchfahrtsgrenze

 Leitungsrecht für EVO.

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 tatsächli-
chen 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 130/3

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

3. Vorhandene Gebäude

Wohngebäude 

Neben- und Gewerbegebäude 

Aufgrund der momentan laufenden Flurbereinigung weichen die be-
stehenden Grundstücksgrenzen vom amtlichen Lageplan des Ver-
messungsamtes ab.
Die Flurnummern der Grundstücke im Geltungsbereich werden erst
nach der Neuverteilung festgelegt.

Garagenstellflächen sind grundsätzlich von
Einzäunung und Toren freizuhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 BBauGB vom 06.06.1988 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



Reyer
Bürgermeister

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

Hallerndorf

den 14. Sep. 1988



Reyer
Bürgermeister

Dem Landratsamt Forchheim wurde der Bebauungsplan mit Bescheid nach § 11 Abs 3 BauGB angelegt. vom Nr. gemäß § 11 BBauG (IV mit § 2)

der VN vom genehmigt.

Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. den 15. 11. 1988

8950 Forchheim.



Landratsamt Forchheim

H. Hoffmann
Hoffmann
(Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 12. Dez. 1988

bis im Rathaus Hallerndorf gemäß § 12 BBauGB öffent-

lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 08. Dez. 1988 ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauGB rechtsverbindlich.

Hallerndorf

den 16. Jan. 1989



Reyer
Bürgermeister