

II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung

1. Gebäudestellung



Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.

Eine Abweichung parallel zum Straßenverlauf und von exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung ist jedoch zulässig. Untergeordnete Bauteile, An- oder Vorbauten dürfen abweichende Firstrichtungen aufweisen.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Dachformen

Es sind keine Dachformen festgelegt.

2.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine in roter bis rotbrauner und anthrazit Farbe zulässig.

Außerdem sind auch Sonnenkollektoren zulässig.

2.3 Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:

- an der Traufe: max. 0,70 m
- am Ortgang: max. 0,70 m

2.4 Zwerchgiebel

Die Errichtung eines Zwerchgiebels (gilt nicht als Dachaufbau) ist bei mittiger Anordnung zulässig; Breite maximal 1/3 der Dachlänge des Haupthauses.

3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

3.1 Anzahl der Stellplätze

Für Wohnungen mit weniger als 50 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz herzustellen. Für Wohnungen mit mehr als 50 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Der Stauraum vor Garagen ist dabei nicht als Stellplatz zu bewerten.

3.2 Lage

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.3 Bauweise

Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.

3.4 Dachform, Dachneigung und Eindeckung

Garagen und Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen, sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Alternativ sind für Garagen und Carports Flachdächer zulässig.

3.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.

3.6 Wintergärten

Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Die Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten.



4. Einfriedungen / Bodenbewegungen

4.1 Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke sind sockellose Holzlattenzäune (Staketenzäune) und Metallzäune mit einer Höhe von max. 0,80 m (innerhalb der Sichtdreiecke) über OK Straße bzw. natürliches Gelände zulässig. Zulässig sind auch freiwachsende oder geschnittene standortgerechte Hecken. An seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch grüne Maschendrahtzäune kunststoffummantelt mit Hinterpflanzung zulässig. An den rückwärtigen im Süden an der Aisch gelegenen Grundstücksgrenzen sind Durchlässe jeglicher Art nicht zulässig (siehe auch B II 5).

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante von mehr als 1,50 m sind nicht zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante unzulässig.

5. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



**FFH-Gebiet (Schutzgebiet für Pflanzen, Tiere, Lebensraumtypen)
SPA (Europäisches Vogelschutzgebiet)**

- 5.1 Zum Schutz des FFH-Gebietes und des europäischen Vogelschutzgebietes sind an den rückwärtigen, im Süden an der Aisch gelegenen, Grundstücksgrenzen Durchlässe jeglicher Art für Personen und Haustiere nicht zulässig.

6. Sonstige gestalterische Festsetzungen

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht zulässig.

C. Hinweise

1. 833 Flurstücksnummer
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. Vorschlag zur Neuparzellierung
4. Abbruch bestehendes Gebäude
5. Vorschlag zur Gebäudeanordnung
6. Maßangaben in Meter
7. Höhenlinien
8. Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird empfohlen.
9. Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
10. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen zu Emissionen durch deren Bewirtschaftung kommen kann.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Boint“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Boint“ in der Fassung vom 27.01.2015 hat in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 16.03.2015 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Boint“ in der Fassung vom 27.01.2015 hat in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 16.03.2015 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Boint“ in der Fassung vom 21.04.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2015 bis 26.06.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Boint“ in der Fassung vom 21.04.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2015 bis 26.06.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Hallerndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.08.2015 den Bebauungsplan „Boint“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.08.2015 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hallerndorf, den 21.08.2015



Torsten Günselmann
Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt
Gemeinde Hallerndorf, den 16.09.2015



Torsten Günselmann
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Boint“ wurde am 13.11.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Hallerndorf, den 16.11.2015



Torsten Günselmann
Erster Bürgermeister



PROJEKT

GEMEINDE HALLERNDORF
LANDKREIS FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN "BOINT"
mit integriertem Grünordnungsplan