

# Verbindliche Festsetzungen

Empfohlene Garagenstellung mit Stellplatz  $\approx 5,0$  m.  
Garagen nur eingeschossig, Dachneigung, Dachform und Material des Hauptgebäudes.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Ml Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1a BBauG, § 16 u. 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze wie vorhanden

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 22 u. 23 BauNVO)

0 offene Bauweise  
Baugrenze

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

Dachgauben dürfen max. 1/2 der Firstlänge betragen. Sie sollen als Einzelgauben ausgeführt werden.

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

Dachschnitte sowie asymmetrische Dächer sind nicht zugelassen.

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

Bezüglich der Dachdeckung 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 mit Stellplatz  $\approx 5,0$  m.

Garagen nur eingeschossig, Dachneigung, Dachform und Material des Hauptgebäudes.

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

Auffallende grelle Farbenstriche sowie stark kontrastierende Farböne sind bei Gebäuden und Einfriedungen nicht gestattet.

Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen

Oberflächenwässer aus Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Grund (Straßen, Wege, Plätze usw.) entwässert werden, sondern sind in Entwässerungsrinnen oder ähnlichen Anlagen auf Privatgrund zu beseitigen.

GRZ 0,4 = Grundflächenzahl  
GFZ 0,8 = Geschößflächenzahl

Auf Grund des sehr hohen Grundwasserspiegels sollten alle Kellergeschosse bis zur Kote 257,30 m.ü.NN wasserdicht ausgeführt werden.

bestehender amtlicher Höhenfestpunkt bei Haus Nr. 68: 258,722 m.ü.NN

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

An den Strassen: senkrecht oder diagonal angeordnete Holzlaten Mauer- oder Hecke, sonst Maschendraht an Eisensäule mit Heckenhinterpflanzung.  
Garagensattelflächer sind grundsätzlich von Einzäunung und Toen freizuhalten.

## 4. VERPFLICHTUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche bestehend

Straßenverkehrsflächen (Unterteilung der Straßenflächen)

Fahrbahn mit Gehweg

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Sichdreiecke sind von jeder sichbehindernder 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 1,00m parallel zur Straße - liegen.

## 6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

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

Pflanzgebot für

Einzelbäume

Baumgruppen


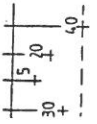
Buschgruppe

bestehende Hecken

SONSTIGE DAPSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Mit Leitungsrechten belastete Flächen  
§ 9 (I) 13 BBauG
- Planungsbereich
- Geltungsbereich (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
§ 9 (I) 6. BBauG)
- BA I : I Bauabschnitt 1 bzw. 2

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



-  Elektrifizierungsfreileitung Schutzstreifen
-  Klassifizierte Straßen mit Bauverbots- und Bebauungsbeschränkungszone vom Fahrbahnrand aus gemessen: bei Kreisstraßen 15 bzw. 30, bei Staatsstraßen 20 bzw. 40 m.

HINWEISE

Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan beruhen auf Vergrößerungen aus dem M 1:5000 in den M 1:1000. 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 —X—O—X— aufzulassen  
— neu zu bilden
- 2 Kartenzeichen  
716/2 Flurnummern der Grundstücke  
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

3. Vorhandene Gebäude

-  Wohngebäude
-  Neben- und Gewerbegebäude
- Überschwemmungsgrenze vom 03. März 1987
- Überschwemmungsgrenze vom 31. Jan. 1982
- = Grenze des Aufußgebietes

Der Gemeinderat Hallerndorf hat mit dem Beschluß vom 05.12.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hallerndorf den 04.10.1989



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Landratsamt Forchheim wurde der nach § 11 Abs. 3 BauG nachgefragt. Nach dem Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.11.1988 gemäß § 11 BBauG IV mit § 21 der BauG vom 13.11.1988 genehmigt. Es wurde keine Verteilung von Bauteilvorschriften geltend gemacht.

8558 Forchheim den 25.10.89



Landratsamt Forchheim

*[Signature]*  
Thiel, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 13.11.1988 im Rathaus Hallerndorf gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 09.11.1989 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Hallerndorf den 20. Nov. 1989



*[Signature]*  
Bürgermeister

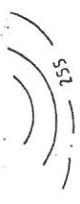
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 BBauG vom 19.9.88 bis 19.10.88 im Rathaus Hallerndorf öffentlich ausgelegt. Die Bekanntgabe über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08. September 1988

durch Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hallerndorf Nr. 20 vom 08. September 1988

Hallerndorf den 08.11.1988



*[Signature]*  
Bürgermeister



155