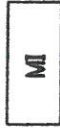


Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Geschossflächenzahl / GFZ

(§ 20 Abs. 1 BauNVO)



2.2 Grundflächenzahl / GRZ

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

0,40

2.3 Zahl der Vollgeschosse

II

2.4 Höhe baulicher Anlagen (Wohnhäuser) Traufhöhe TH, gemessen zwischen dem Erdgeschoßfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

TH 3,70 m

2.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Hingegen sind nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise



3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2.1 Bei der Ermittlung der Abstandsflächen ist Art 6 BayBO zu beachten.

3.3 Gestaltung

Die Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude hat in Anlehnung an die fränkische Bauweise zu erfolgen (Satteldach). Dachgauben dürfen max. 1/2 der Firstlänge betragen.

Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung.

Dachneigung 43 + / - 5 Grad. Krüppelwalm ist zulässig.

Zulässige Höhe des Kniestockes max. 0,50m.

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



3.3 Fortsetzung

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,50 m über geplanter Straßennachse (Bergseite im Hang Gelände), bzw. über bestehendem Gelände festgesetzt. Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

Empfohlene Garagenstellung mit Stauraum = 5,00m.

Dachneigung, Dachform und Material müssen dem Hauptgebäude entsprechen. Stellplätze, Stauräume und Grundstückszufahrten sind so zu befestigen, daß anfallendes Regenwasser versickern kann.

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten. Jedes Grundstück erhält mittig je einen Hausanschluß für Schmutz- und Regenwasser. Erfolgt eine Teilung für Doppelhausbebauung, sind beide Grundstücke auf diese anzuschließen. Alle Gebäude (insbes. Kellergeschosse) sind gegen Rückstau zu sichern. Oberflächenwasser aus Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Grund (Straßen, Wege, Plätze, usw.) entläßt werden, sondern sind in Entwässerungsanlagen, oder ähnlichen Anlagen, auf Privatgrund zu beseitigen.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Eigentümers.

Werden beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden, ebenso die Betonrückenstützen von Randeinfassungen.

Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Einfriedungen (Art. 98 Abs. 1 Nr. 4 BayBO):

Gesamthöhe, gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche max. 1,20 m, Sockel dabei nicht höher als 0,20 m.

Material:

An den Straßen senkrecht angeordnete Holzlaten oder Hecke. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Diagonal angeordnete Holzeinfriedungen sind nicht zulässig. Garagenstellflächen und Stellplätze sind grundsätzlich von Einzäunungen freizuhalten.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1.1 Verkehrsflächen

Sichtweiten nach EAE 85/95 Tabelle 14

Die Sichtflächen sind ab einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante von Aufwuchs usw. freizuhalten.



5. Grünordnung

- 5.1 Pflanzgebot für Bäume – heimische Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1.1 Auf jedes Grundstück ist mindestens 1 heimischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Strüchern. Es sind ausschließlich heimische Laubgehölze sowie Obstbäume zulässig.



6. Flächen für Versorgungseinrichtungen

- 6.1 Sind für die Errichtung von Verteilerschränken, sowie für die Verlegung von Erdkabeln, keine geeigneten Gehwege oder öffentliche Verkehrsflächen vorhanden, können diese auf Privatgrund errichtet werden.
- 6.2 Energieversorgungsleitung oberirdisch – im Abstand von min. 6 m bzw. 8 m von Bebauung freizuhalten.



7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Die Müllabfuhr ist nach den Richtlinien des Landkrs. Forchheim zu regeln.

- 7.2 Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Grundstück zulässig.

- 7.3 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen zu schaffen.

- 7.3 Innerhalb des Fallbereiches von Bäumen, d.h. in einem Abstand von 20m vom Waldrand dürfen grundsätzlich keine Wohngebäude errichtet werden. Soweit dieser Abstand aufgrund der Lage des Baugrundstückes im Einzelfall nicht eingehalten werden kann, ist entweder die Dachkonstruktion durch zusätzliche Stahlverstärkung so auszubilden, daß der Dachstuhl nicht durchschlagen werden kann, oder auf den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken vollständig zu verzichten. Der statische Nachweis hierfür ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Die Errichtung von Garagen im Fallbereich ist zulässig.



- 7.4 **Gaststätte Schwarzmann (Fischr. 62):** Aufgrund des Immissionsschutzes wird für die drei Wohnhäuser, die an die Gaststätte angrenzen folgendes festgelegt: Schlafräume sind auf die der Gaststätte abgewandte Gebäude-seite anzuordnen bzw. muß zumindest eine Be- und Entlüftung von dieser Seite möglich sein.

- Die Fenster dieser drei Wohnhäuser müssen an den angrenzenden Gebäude-seiten mit Schallschutzglas der Schallschutzklasse 2 ausgeführt werden.

- Forderungen jeder Art von Grundstücksbesitzern gegenüber den Emissions-verursachern (Gaststätte Schwarzmann) werden ausgeschlossen. Dem – entprechende Eintragungen sind in die Notariatsurkunden aufzunehmen.

- 7.5 Vorhandene Geländeböschungen mit dem darauf befindlichen Bewuchs müssen erhalten bleiben.

Planzeichen

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.1 Bestehende Flurstücksnummern
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Bestehende bauliche Anlagen
- 3.1 Wohngebäude
- 3.2 Neben- und Gewerbegebäude
4. Höhenlinien – z.B. 260,00 m ü. NN
5. Bestehende Böschung
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7. Nutzungsschablone



56



258



Art der Nutzung		Geschoß- flächenzahl	Art der Bauweise	Traufhöhe als Höchstmaß	Dachneigung
Grund- flächenzahl	Zahl d. Voll- geschoße				

Hinweis

Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan können nicht Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bebauung an Ort und Stelle zu ermitteln.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Vorhaben: Bebauungsplan "Hutfeld" Trailsdorf Vorhabensträger: Gemeinde Hallerndorf Gemeinde: Hallerndorf Landkreis: Forchheim	Beilage: 1		
	Projekt: 9724TRA		
	Plan: ebp000gb.sda		
	Rahmen: R1000		
		Datum	Name
Blattinhalt: Bebauungsplan	entw.	17.09.97	Schwarzma
	gez.	17.09.97	Bauer
	gepr.		
Entwurfsverfasser: J.B. PIEGER INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO 91301 Forchheim 07381 Pöbneck Klosterstraße 4 Weisserstraße 6 Tel. 09191/7050-0 Tel. 03647/412904 FAX 09191/705040 FAX 03647/412904	Maßstab: 1 : 1000		
	Forchheim, 25.05.1998		

Die Gemeinde Hallerndorf hat gem. § 2 (1) BauGB am **13.05.1997**

die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes erfolgte in der Zeit vom **13.10.1997** bis **13.11.1997**.

Hallerndorf, den **09.10.1997**




Bürgermeister

Die Gemeinde Hallerndorf hat am **16.03.1998** den Bebauungsplan beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom **06.04.1998** bis **06.05.1998** öffentlich ausgelegt.

Hallerndorf, den **20.05.1998**




Bürgermeister

Die Gemeinde Hallerndorf hat am **25.05.1998** gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung als Satzung beschlossen.

Hallerndorf, den **03.06.1998**




Bürgermeister

Der Bebauungsplan "**Hutfeld**" in Trailsdorf wurde dem Landratsamt angezeigt.
Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

- Dienststelle Ebermannstadt -
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt
Forchheim, den 09.06.98




Thiel
Regierungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Hallerndorf rechtsverbindlich geworden.
(Amtsblatt Nr. 14 vom 18. Juni 1998)

Hallerndorf, den 18. Juni 1998




Bürgermeister