

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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)

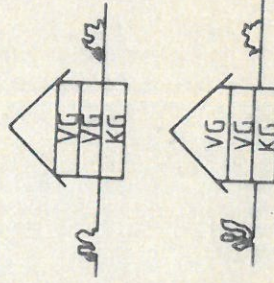
● — ● Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

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.



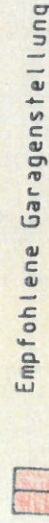
Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung
Dachneigung Grad 43±5°

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 Hangge-lände) festgesetzt. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.



Empfohlene Garagenstellung

Garagen nur eingeschossig, Dachneigung, Dach-form 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 Nivelllement er-stellter Geländeschnitt beizufügen.

Nur Einzelhäuser zulässig.



Die Hochwasserkote aus dem Jahr 1941 liegt bei 251,51 m ü. NN.
Es ist dafür zu sorgen, daß die geplanten Bau-vorhaben für das hochanstehende Grundwasser eingerichtet werden!

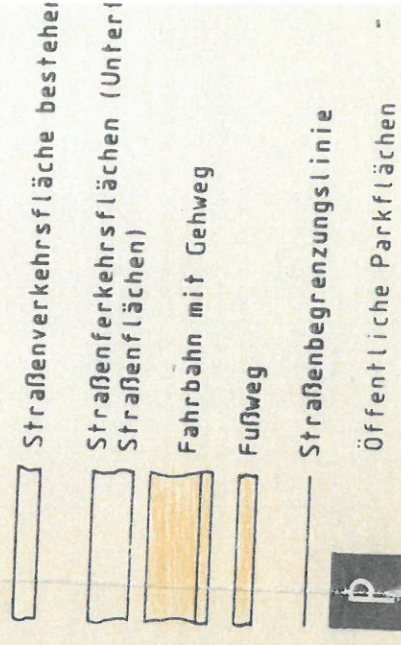
Einfriedungen (Art. 107 (1)) innerhalb eines Straßenzuges Art, Höhe und Farbe einheitl. Gesamthöhe, gemessen von der angrenzenden öffentl. Verkehr max. 1,20 m, Sockel dabei nie 0,20 m.

Material:

An den Straßen: senkrecht ode geordnete Holzlaten, Mauer o sonst Maschendraht an Eisensä hinterpflanzung.

4. VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Sichtdreiecke sind von jeder s den Nutzung und Bepflanzung fr Sträucher, Hecken und Einfried eine Höhe von 0,80 m über Fahr überschreiten.



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

(§ un)



Trafostation

Die Verlegung von Erdkabeln, di versorgung des Siedlungsgebiete zu gestatten, soweit diese inne Grundstücke - etwa 1,00 m paral liegen.

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Grünflächen



Spielplatz

Die nicht überbaubaren Grundstücl sind durch heimische Hecken, Bau Buschgruppen zu gliedern. Vorhan bestand ist nach Möglichkeit zu i

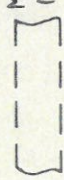
Pflanzgebot für

Einzelbäume Baumgruppen Busch

Flächenhafte Anpflanzungen

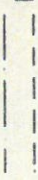


7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

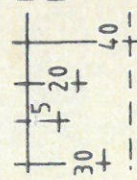
 Mit Leitungsrechten belastete Flächen
§ 9 (1) 13 BBauG

 Geltungsbereich (Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 (1) 6. BBauG)

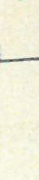
8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Elektrizitätsfreileitung Schutzstreifen

 Wasserleitung — A — Abwasserleitung

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

 Ortsdurchfahrtsgränze

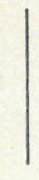
 Leitungsrecht für EVO.

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

 — O — unverändert — X — O — X — aufzulassen

 — neu zu bilden

2. Kartenzeichen

Flurnummern der Grundstücke 699

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

3 Vorhandene Gebäude 

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit
§ 3 BBauG vom 06.06.1988 bis 06.07.1988 in
öffentlich ausgelegt. Die Bekanntgabe über
öffentlichen Auslegung erfolgte am 26. M
durch Amtliche Bekanntmachung der
Hallerndorf Nr. 11 vom 26. M
Hallerndorf. den



Der Gemeinderat Hallerndorf

hat mi
31. Aug. 1988 den Bebauungsplan gemäß §
beschlossen.

Hallerndorf. den



Das Landratsamt Forchheim wurde der
nach § 11 Abs. 3 BauGB angefragt.
vom ... gemäß § 11

der VO ... genehmigt
Es wurde keine Verletzung von Recht.
den 1

8550 Forchheim.



Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit de
bis ... in Hallerndorf

lich ausgelegt. Die Genehmigung und die A
ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Beba
§ 12 BBauG rechtsverbindlich.

Garagenstellflächen sind grundsätzlich
Einzäunung und Tore freizuhalten.

Unternehmen: Bebauungsplan
"Sandleite II"

Unternehmensträger: Gemeinde Hallerndorf
Landkreis: Forchheim Gemeinde: Hallerndorf

Maßstab

1:1000

Lageplan