ERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BBauG. VO VOM 22.6.1961 (GVBL NR 13/61) ZU § 9(2) BBauG, BauNVO VOM 26.6.1962 UND BayBO 1.8.1962, ART. 6, 7, 107, PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965.

1 GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES §§ 9(5)+30 BBauG
PLANUNGSBEREICH

2 VERKEHRSFLÄCHEN

BESTEHEND § 9(1)3 BBauG
GEPLANT
VERKEHRSBEGRENZUNGSLINIE
SICHTDREIECK, INNERHALB DARF DIE SICHT AB 1,00 M ÜBER VERKEHRSFLÄCHE DURCH NICHTS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN
P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
ST STELLPLÄTZE
Ga GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
ZUFAHRTSRICHTUNG

3 GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
VORHANDENE BEPFLANZUNG AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST MÖGLICHST ZU ERHALTEN
NEU ANZULEGENDE BEPFLANZUNG § 9(1)15 BBauG. IN JEDEM GRUNDSTÜCK (PARZELLE) SIND MINDESTENS 3 HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN.

SAUERLAND

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 3 BauNVO

~~WR~~ REINES WOHNGEBIET, AUSNAHMSWEISE KÖNNEN LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINERE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ZUGELASSEN WERDEN.

WA ALLGEMEINES WOHGEBIET, AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN BEHERBERGUNGSBETRIEBE, NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIBE, ANLAGE FÜR VERWALTUNGEN, SOWIE FÜR SPORTL. ZWECKE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND KLEINTIERSTÄLLE.

~~MI~~ MISCHGEBIET DIENT DEM WOHNEN UND DER UNTERBRINGUNG VON GEWERBEBETRIEBEN, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. AUSNAHMEN FÜR KLEINTIERSTÄLLE ZULÄSSIG.

~~MD~~ DORFGEBIET DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG DER WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DEM WOHNEN.

~~GE~~ GEWERBEGEBIET DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDEN GEWERBEBETRIEBEN. AUSNAMSWEISE ZULÄSSIG WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER UND ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ANLAGEN.

~~SW~~ WOCHENENDGEBIET

GRENZEN ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAULINIE (ZWINGEND)
BAUGRENZE
BEIDE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN AUCH DURCH NEBENGEBÄUDE UND NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE BAUWERKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN.
SIND IM BEBAUUNGSPLAN GERINGERE - HERAUSMESSBARE - ABSTANDSFLÄCHEN FESTGESETZT, ALS NACH ART 6 UND 7(2,3,4) BayBO ERFORDERLICH SIND, SO WURDE NACH ART 7(1) BayBO DAVON ABGEWICHEN. DIESE AUSNAHME GILT JEDOCH NUR, WENN DIE BESTEHENDEN ODER VORGESCHLAGENEN NEUEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. BEI DURCHGEHENDEN BAULINIEN ODER BAUGRENZEN MÜSSEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 BBayBO EINGEHALTEN WERDEN.
IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE GRENZBEBAUUNG IST ZWINGEND. AUF DEN GRENZEN STEHENDE WÄNDE DÜRFEN KEINE ÖFFNUNGEN ERHALTEN. GLASBAUSTEINE SIND MÖGLICH. BEI GRENZBAUTEN IST DER BESITZER (BAUHERR) BERECHTIGT, DIE ERRICHTUNG UND DEN BAUUNTERHALT VOM NACHBARGRUNDSTÜCK AUS VORZUNEHMEN.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(I)	ZWINGEND, ANZAHL IN RÖMISCHEN ZIFFERN	I	HÖCHSTENS
(I+D)	"	I+D	"
(I)	"	I	"
(I+D)	"	I+D	"

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

OBERKANTE KELLERDECKE HÖCHSTENS 0,40 M ÜBER GELÄNDE, IN HANGLAGEN AN DER BERGSEITE HÖCHSTENS 0,85 M. ABGRABUNGEN UND AUFFÜLLUNGEN NICHT MEHR ALS 0,40 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE. DAS TALSEITIGE UNTERGESCHOSS KANN, WENN SICH AUS DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEGEFÄLLE EINE GESCHOSSHÖHE ENTSPRECHEND DEM ART. 60 BBayBO ERGIBT, ZU WOHNZWECKEN GENUTZT WERDEN.

MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

BEI EINZELHÄUSERN ..... QM, REIHEN- MIT DOPPELHÄUSER ..... QM, KETTENHÄUSER ..... QM

GESTALTUNG ART 107 BayBO (GVBL VOM 22.6.1961)

DACHAUSBILDUNG

SATTELDACH ZWINGEND, WO FIRSTRICHTUNG ANGEGEBEN. DACHFORM SONST FREIBLEIBEND, JEDOCH EINSCHLIESSLICH DACHNEIGUNG JE STRASSENZUG EINHEITLICH.

I	DACHNEIGUNG 0-23 GRAD	KEIN KNIESTOCK	KEIN DACHERKER
I+D	" 48 "	BIS 0,50 M KNIESTOCK	AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
II+D	" 40-45 "	KEIN KNIESTOCK	"
I, II	" 23-30 "	"	KEIN DACHAUSBAU

DACHERKER NUR BEI DACHNEIG AB 40 GRAD, LÄNGE HÖCHSTENS 2/5 DER DACHLÄNGE, BRÜSTUNG NICHT HÖHER WIE 1,05 M. AUFENTHALTSRÄUME KÖNNEN BEI AUSREICHENDER GEBÄUDETIEFE AUCH BEI I, (I) II (II), DANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE DACHNEIGUNG EINGEHALTEN WIRD. ES SICH NUR UM ZUBEHÖRRÄUME ZUR DARUNTERLIEGENDEN WOHNUNG UND UM KEINE SELBSTÄNDIGE WOHNUNG HANDELT UND DIESE AUFENTHALTSRÄUME DEM ART. 61 DER BayBO ENTSPRECHEN.

5.2 MINDESTGEBÄUDELÄNGE 10,50 M, ABER RECHTECKUMRISS

5.3 MATERIAL UND FARBGEBUNG
SICHTBARE DÄCHER EINHEITLICH ROTBRAUN, WÄNDE OHNE AUFFALLENDE BEHANDLUNG IN BEZUG AUF MATERIAL, PUTZAUSFÜHRUNG UND FARBGEBUNG

5.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
NUR ERDGESCHOSSIG, DUNKLES DACHDECKUNGSMATERIAL, BEI PULTDÄCHERN DACHNEIGUNG NICHT MEHR WIE HÖCHSTENS 8 GRAD, DABEI TRAUFE AN STRASSE AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENZUBAUEN. DIE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. BEI HÄNGIGEM GELÄNDE SIND GARAGEN AUCH M. TALSEITIGEN UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS DIE STEIGUNG DER RAMPE NICHT MEHR WIE 10% BETRÄGT UND SICH DARAUS KEINE BEEINTRÄCHTIGUNG DES STRASSENVERKEHRS INSBES. BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN ERGIBT.

6 AUSSENANLAGEN

6.1 GELÄNDEVERÄNDERÄNDERUNGEN. DAS GELÄNDE DARF DURCH ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN NUR BIS ZU EINEM HÖHENUNTERSCHIED BIS ZU 0,40 M VERÄNDERT WERDEN.

6.2 FÜR DIE STRASSENBEGRENZUNG NOTWENDIGE STÜTZMAUERN SIND IN BETON ODER NATURSTEIN BIS ZU 1,00 HOHE ZULÄSSIG.

6.3 EINFRIEDUNGEN GESAMTHÖHE 1,15 M, SOCKEL NUR ENTLANG DER STRASSE 0,20 M MAX. HÖHE. VOR KETTEN- ODER REIHENHÄUSERN EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG, WENN VORGARTENTIEFE WENIGER WIE 5,0 M. MATERIAL: AN DER STRASSE SOG. JÄGERZAUN (DIAGONALE HOLZHANICHEL), DUNKEL IMPRÄGNIERT, VOR DEN STÜTZEN VORBEIGEFÜHRT.

ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN: VERZINKTER MASCHENDRAHT MIT EISENSTÜTZEN UND HECKEN-HINTERPFLANZUNG. MIT ST GEKENNZEICHN. STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

HINWEISE

1. BAUBESCHRÄNKUNGEN
BESCHRÄNKT BEBAUBAR, DA WALDNÄHE. JEDER BAUANTRAG FÜR EIN VORHABEN NÄHER WIE 100 M ZUM WALD, IST IM HINBLICK AUF DIE VO ÜBER DIE VERHÜTUNG VON BRÄNDEN VOM 21.4.1961 DEM ZUSTÄND. FORSTAMT ZUR FESTLEGUNG DER NOTWENDIGEN AUFLAGEN ZUZULEITEN.
FÜR DIE LAGERUNG VON HEIZÖL BESTEHEN BESONDERE VORSCHRIFTEN, SIEHE AUCH DIE SCHUTZANORDNUNGEN GEM. § 19 ABS. 2 WHG UND ART 35 ABS. 1 BBayBO

2. VERSORGUNGSANLAGEN
HOCHSPANNUNGSLEITUNG
ERDKABEL
TRAFOSTATION
HAUPTWASSERLEITUNG
KANAL
TELEPHONKABEL

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ALT, BLEIBEN BESTEHEN, ALT, AUFZULASSEN, NEU ZU BILDEN

4. KARTENZEICHEN
123 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCK
HÖHENLINIEN
BÖSCHUNG
BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
BESTEHEND, 2 VOLLGESCHOSSE
GEWERBE-ODER NEBENGEBÄUDE
1 VOLL- + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
ABZUBRECHENDES GEBÄUDE

DIE KARTENVORLAGE ENTSPRICHT DEM STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 19..
UND IST NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME UNGEEIGNET.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEM. § 2(6) BBauG VOM 27.02.1973 BIS 30.03.1973.
DIE BEKANNTGABE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 19.02.1973. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG VOM STADT-/MARKT-/GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 25.04.1973.

Hallerndorf DEN 08. Mai 1973

BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HALLERNDORF

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GENEHMIGT GEM § 11 BBauG MIT BESCHEID DES LANDRATAMTES, REGIERUNGSENTSCHLIESSUNG VOM 7.6.1973 NR. 5-52-610.0:73

Forchheim DEN 16.7.1973

(Unterschrift)

SIEGEL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEM. § 12 BBauG VOM 06. Aug. 1973 BIS 07. Sept. 1973. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT ALS SATZUNG IN KRAFT AM 06. August 1973.

Hallerndorf DEN 10. September 1973

SIEGEL

BÜRGERMEISTER