



WA ₁	II (E+D) SD 38°-45° II (E+I) SD 20°-32° II (E+I) PD/WD/ZD bis 15° II (E+I) FD bis 3°
0,4	0,8
Wandhöhe (E+D) max. 4,0 m über OK EGFH Firsthöhe (E+I) max. 9,0 m über OK EGFH	0

WA ₂	II (E+D) SD 38°-45° II (U+E) SD 20°-32° II (E+I) SD 20°-32° II (U+E) PD/WD/ZD bis 15° II (E+I) PD/WD/ZD bis 15° II (U+E) FD bis 3° II (E+I) FD bis 3°
0,4	0,8
Wandhöhe (E+D) max. 4,0 m über OK EGFH Firsthöhe (U+E) max. 9,0 m über OK UGFH Firsthöhe (E+I) max. 9,0 m über OK EGFH	0

INHALT DER 5. ÄNDERUNG

- a) Anpassung Baufelder und Verkehrsflächen an neue Grundstücke
- b) Ergänzung der zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie Material und Farbe der Dacheindeckung
- c) Anpassung der Höhenfestsetzungen gemäß b)
- d) Anpassung Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ
- e) Anpassung Festsetzungen Dachgestaltung
- f) Zwingende Zahl der Vollgeschosse entfällt
- g) Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht entfällt bzw. wird ergänzt, verschoben

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B	A) Art der baulichen Nutzung
C	D	B) max. Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung
E	F	C) Grundflächenzahl GRZ
		D) Geschossflächenzahl GFZ
		E) max. Wandhöhe/Firsthöhe
		F) Bauweise

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA₂ Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- II max. Anzahl der Vollgeschosse

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O Offene Bauweise
- Baugrenze

5.0 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche (öffentlich)
- Zufahrt (privat)

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Telekom unterirdisch (Lage aus Trassenauskunft Kabel übernommen)
- Abwasser unterirdisch (Angabe Bauherr, Lage an Telekom angepasst)
- Strom unterirdisch (Angabe Bauherr, Lage an Telekom angepasst)

7.0 Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Allgemeines

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Änderungspläne "Im Trieb" Oberhohenried werden im Bereich der Flurstücksnr. 156, 156/4, 156/5, 157/1 und 157/2 durch die Festsetzungen der 5. Änderung ersetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
- 2.3 Anzahl der Vollgeschosse maximal
II (E+D): Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD 38°-45°
II (U+E): Untergeschoss und Erdgeschoss bei SD 20°-32°
II (E+I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD 20°-32°
II (U+E): Untergeschoss und Erdgeschoss bei PD/WD/ZD bis 15°
II (E+I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei PD/WD/ZD bis 15°
II (U+E): Untergeschoss und Erdgeschoss bei FD bis 3°
II (E+I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei FD bis 3°
- 2.4 Höhenfestsetzungen
OK Fertigfußboden im EG bergseitig max. 30 cm über OK bestehendes Gelände.

Wandhöhe bei II (E+D) max. 4,0 m über OK Fertigfußboden EG.
Firsthöhe bei II (U+E) max. 9,0 m über OK Fertigfußboden UG.
Firsthöhe bei II (E+I) max. 9,0 m über OK Fertigfußboden EG.
Das Maß der Wandhöhe bemisst sich von der OK Fertigfußboden im EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.
Als Bauform sind Einzelhäuser zulässig.
Die max. Anzahl von Wohneinheiten wird auf 3 WE je Einzelhaus festgesetzt.

4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dachform, Dachneigung, Material und Farbe
Die Dächer sind als Sattel-, Pult-, Walml-, Zelt- oder Flachdach auszuführen.
Dachneigung Satteldach (E+D) 38°-45°, (U+E) 20°-32° oder (E+I) 20°-32°.
Dachneigung Pultdach/Walmdach/Zeltdach (U+E) bis 15° oder (E+I) bis 15°.
Dachneigung Flachdach (U+E) bis 3° oder (E+I) bis 3°.

Zulässig ist eine Dacheindeckung mit Ziegeln oder Betondachsteinen sowie Dachbegrünung.
Die Farbe der Dacheindeckung ist in roter oder grauer Farbgebung auszuführen.

5.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind die Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

6.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

IV VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Stadtrat hat am 18.12.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Im Trieb" Oberhohenried beschlossen.
Der Stadtrat hat sich für die Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ausgesprochen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am die Billigung und Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis

2.0 Am beschloss der Stadtrat die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

3.0 Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Haßfurt, den
Stadt Haßfurt

Werner
Erster Bürgermeister

Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Stadt Haßfurt	Proj. Nr.	176527	Anlage	
		ENTWURF			
Landkreis:	Haßberge	Plan - Nr.	1		
Maßstab:	1 : 500	Tag:	11.2017	Name:	Roschlau
		entw.	11.2017	Haßfurter	
		gez.	11.2017	Roschlau	
		gepr.	11.2017		
		geänd.			
Vorhabenträger:		Entwurfsverfasser:			
Stadt Haßfurt Hauptstraße 5 97437 Haßfurt		BAURCONSULT ARCHITECTEN INGENIEURE Raiffeisenstraße 3 // 97437 Haßfurt // Tel. 09361 696 0 www.baurconsult.com			
Haßfurt, Werner, Erster Bürgermeister		07.12.2017 (Datum, Unterschrift)			

P:\176527\2-VORRENTPLAN\2017-12-12\2017-12-12_ImTrieb.dwg