



WA <sub>2</sub>	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

WA <sub>1</sub>	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

## INHALT DER 5. ÄNDERUNG

- Anpassung Baufelder und Verkehrsflächen an neue Grundstücke
- Ergänzung der zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie Material und Farbe der Dacheindeckung
- Anpassung der Höhenfestsetzungen gemäß b)
- Anpassung Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ
- Anpassung Festsetzungen Dachgestaltung
- Zwingende Zahl der Vollgeschosse entfällt
- 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)

  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)

- 0 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

- 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 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ausgesprochen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 18.12.2017 die Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2017 beschlossen. Dieser wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2017 bis 29.01.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.12.2017 bis 29.01.2018.
- Am 19.02.2018 beschloss der Stadtrat die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.03.2018 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 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 Stadtbaumt 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	
<b>GENEHMIGUNG</b>					
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		<b>BAURCONSULT</b> ARCHITECTEN INGENIEURE Raiffeisenstraße 3 // 97437 Haßfurt // Tel. 09381 696 0 www.baurconsult.com			
Haßfurt, .....		07.12.2017 .....			
Werner, Erster Bürgermeister		(Datum, Unterschrift)			