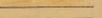
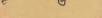
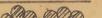


1. Geltungsbereich:
 Grenze des Geltungsbereiches -§§ 9(5) + 3o BBAUG
2. Verkehrsflächen:
 Verkehrsfläche, bestehend -§ 9 (1) 3 BBAUG
 Verkehrsfläche, geplant -- § 9 (1) 3 BBAUG
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie G.3. Planzeichen VO
 Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 Garagen
3. Grünflächen:
 Vorhandene Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu erhalten. - § 9 (1) 16 BBAUG
 Neu anzulegende Bepflanzung - § 9 (1) 15 BBAUG
 In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen - § 9 (1) 15 BBAUG
4. Fläche für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBAUG
5. Bauland: - § 9 1 BBAUG
 - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1a BBAUG
 MA
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 13.5. Planzeichen VO
 GRZ Grundflächenzahl 0,4 bei 2 Geschossen §§ 16, 17 + 19 BauNVO
 GFZ Geschosflächenzahl 0,8 bei 2 Geschossen §§ 16, 17 + 2o BauNVO
 - 5.2 Bauweise
 § 9 (1) 1 b BBAUG + § 22 BauNVO
 Offene Bauweise
 - 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBAUG + § 23 BauNVO
 Baulinie (zwingend)
 Baugrenze
 Beide Baugrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.
 - 5.5 Stellung der baulichen Anlagen
 Die eingetragene Hauptfrischrichtung ist einzuhalten.
 Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art.7 (1) BayBO davon abgewichen.
 Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
 In Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend.
 Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten.
 Bei Bau auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.
 - 5.6 Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBAUG + §§ 16, 17 (4) + 18 BauNVO
 II
 MAXIMALE Anzahl in römischen Ziffern
 - 5.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1a BBAUG
 Haustyp 1
 1 + 1/2 = Erd- und 1/2 UNTERGESCHOSS, Mindesthöhe 2,75 m
 Dachausbildung: Satteldach, Dachneigung 22 - 3o
 Dachvorsprung max. 6o cm Ziegel dunkel
 - 5.8 Mindestgröße der Grundstücke § 9 (1) 1 c BBAUG, Bei Einzelhäusern ca. 600 qm, Bei Doppelhäusern 600 qm
6. Baugestaltung Art. 1o7 BayBO + GVBl vom 22.6.1961
 - 6.1 Dachausbildung: Satteldach zwingend, Dachneigung 22 - 3o
 - 6.2 Mindestgebäuelänge 10,00 m
 - 6.3 Material und Farbgebung:
 Dachdeckung einheitlich dunkelbraun engobiert. Wände auffallende Muster und grelle Farben (z.B. kein Zyklopenmauerwerk, gebrochenes weiß) SIND NICHT ZUZULASSEN.
 - 6.4 Garagen und Nebengebäude
 nur erdgeschossig, Kiespreddach bis 4% Gefälle oder Fertigteilgaragen mit Kiespreddach als Flachdach
 An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
 - 6.5 HOHENFESTSETZUNG
 AUF GRUND DES SEHR BEWEGTEN GELÄNDES DARF EPDK. MAXIMAL 30 CM ÜBER SPÄTERES GELÄNDE GELEGT WERDEN.
 7. Außenanlagen
 - 7.1 Geländeänderungen - § 9 (1) 9 BBAUG
 Geländeänderungen sind mit Angabe der natürlichen, bestehenden Geländeberkanten und der beabsichtigten Geländeformen in den Bauingabeplänen darzustellen. Sind in den Bauingabeplänen keine Geländeänderungseintragungen enthalten, so darf das natürliche Gelände nicht verändert werden.
 - 7.2 Einfriedungen Art. 1o7 (1) 4 BayBO
 Zwingende Einfriedungslinie, Gesamthöhe 1,10 m, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 2o cm
 Material: Maschendraht mit 6 x 6 cm Maschenweite und 1,5 Zoll starken Eisenrohren, zwingend mit Heckenhinterpflanzung und Holzzaun

HINWEISE

1. Versorgungsanlagen:
 Die Fernseh- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.
 Trafostation
 Hauptwasserleitung
2. Grundstücksgrenzen
 Alt, bestehen bleibend
 Alt, aufzulassen
 neu zu bilden
3. Kartensichen
 Flurnummern der Grundstücke
 Höhenlinien der Höhenangaben über NN
 Böschung
 bestehendes Wohngebäude
 bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude



1. BAUABSCHNITT 2. BAUABSCHNITT

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBAUG vom 2. Sept. 1974 bis 2. Okt. 1974 in öffentlich ausgestellt.
 Hartlanden, den 5.10.74

1. Bürgermeister
 Die Gemeinde Hartlanden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 1.12.74 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBAUG als Satzung beschlossen.
 Hartlanden, den 10.12.74

1. Bürgermeister
 Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.3.1975 AZ.V/1 - 61o gemäß § 41f BBAUG in Verbindung mit der Verordnung vom 25.10.1968 (GVBl. 15/68) in der Fassung vom 11.10.1969 (GVBl. 15/69) genehmigt.
 Bamberg, den 12.3.1975
 4.12.1975 (AVBl. S. 65o)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 2. März 1975 bis 28. April 1975 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung wurde am 22. März 1975 ortsüblich durch Bekanntmachung bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
 Hartlanden, den 29. April 1975

1. Bürgermeister
 Bearbeitet: Jung
 Entwurfsverfasser:
 Bamberg, den 6.2.75

Ergänzt:
 Geändert: 1974
 Geändert:
 Geändert:

22
 DELLEHOFER BERG