



## INHALT DER 18. ÄNDERUNG

- a) Umwandlung von öffentliche Parkfläche in Mischgebiet
- b) Anpassung Festsetzungen an best. Festsetzungen rechtskräftige Bebauungsplanungen im angrenzenden Bereich
- c) Übernahme neue Katastergrenzen

## II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

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

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

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

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

0,6 Grundflächenzahl GRZ  
I max. Anzahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise  
 Baugrenzee

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

Geplanter Geh- und Radweg

## 6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

## 7.0 Sonstige Planzeichen

Ca  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), hier Zweckbestimmung: Carport (Ca)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) hier: Anbauverbotszone zur Kreisstraße HAS 8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 18. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## III VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Allgemeines

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Änderungspläne "Westlich der Uchenhofer Straße" bleiben unberührt, wenn und soweit sie nicht durch Festsetzungen dieses Änderungsplanes geändert bzw. ersetzt werden.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6

2.2 Anzahl der Vollgeschosse maximal  
I (E): Erdgeschoss bei FD bis 3°

2.3 Höhenfestsetzungen  
OK Fertigfußboden im EG bergseitig max. 30 cm über OK best. Gelände.

Wandhöhe bei I (E) max. 4,0 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 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dachform, Dachneigung  
Die Dächer sind als begrüntes Flachdach auszuführen.  
Dachneigung Flachdach (E) bis 3°.

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

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin können die Einfriedungen auch als Mauer mit einer Höhe von max. 1,5 m errichtet werden.

### 5.0 Stellplätze

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO, § 20 GaStellV)  
Die Mindestanzahl der Stellplätze richtet sich nach den allgemein geltenden Rechtsvorschriften.

## IV VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Stadtrat hat am 18.12.2017 die Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Uchenhofer Straße“ 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 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2017 beschlossen. Dieser wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 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.

2.0 Am 19.02.2018 beschloss der Stadtrat die 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

3.0 Die Satzung über die 18. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.02.2018 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die 18. 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.	176528	Anlage	
Landkreis:	Haßberge	<b>GENEHMIGUNG</b>			
Maßstab:	1 : 500	Plan - Nr.	1		
		Tag:	Name:		
		entw.	11.2017	Roschlau	
		gez.	11.2017	Haßfurter	
		gepr.	11.2017	Roschlau	
		geänd.			
Vorhabenträger:	Stadt Haßfurt Hauptstraße 5 97437 Haßfurt	Entwurfsverfasser:	<b>BAURCONSULT</b> ARCHITECTEN UND INGENIEURE Raiffeisenstraße 3 // 97437 Haßfurt // 09341 400-400 www.baurconsult.com		
Haßfurt,	Werner, Erster Bürgermeister	07.12.2017			
		(Datum, Unterschrift)			