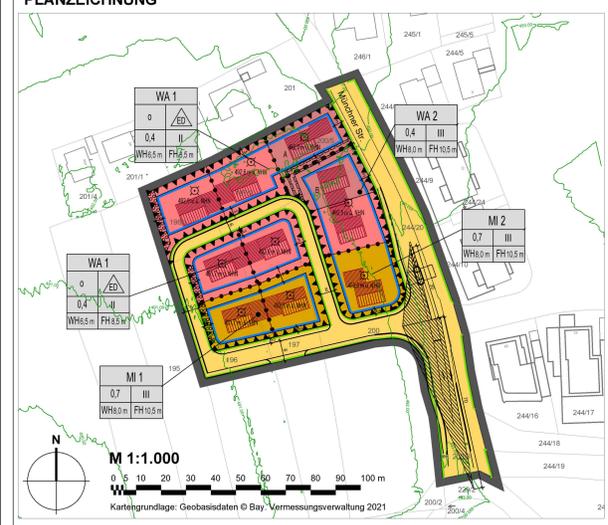
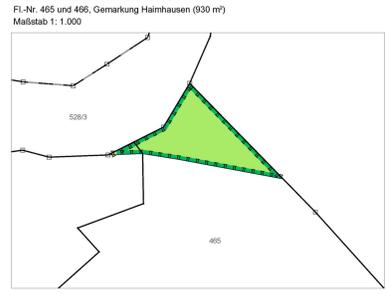


PLANZEICHNUNG



LAGEPLAN DER ZUGEDRNETEN AUSGLEICHSFLÄCHE



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Legend for plan symbols: WA (Allgemeine Wohngebiete), MI (Mischgebiete), Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Wandhöhe, Firsthöhe), Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser), Verkehrsflächen (Öffentliche Straßen, Straßenbegrenzungslinie), Sonstige Planzeichen (Umgründung, Flächenmaßnahmen, Grenzlinie).

DARSTELLUNG ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

Legend for plan symbols: Höhenschichtlinien, Maßzahl in Metern, geplante Grundstücksgrenzen, Darstellung geplante Verkehrsfläche.

PLANGRUNDLAGE

Legend for plan symbols: Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern, Bestandsgebäude mit Hausnummern.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Legend for plan symbols: Sichtfeld.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO...
1.2 Festgesetzt werden Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO...
1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe...
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die zulässige Grundflächenzahl wird baubeietsbezogen festgesetzt...
2.2 Als unterer Bezugspunkt für die zulässigen Wand- und Firsthöhen...
2.3 Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf die baufensterbezogene...
2.4 Die Firsthöhe von Hauptgebäuden darf die baufensterbezogene...
3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen...
3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO...
3.3 Innerhalb des WA 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt...
4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO
4.1 Hauptdächern sind als geneigte Dächer (Satteldächer oder Pultdächer)...
4.2 Dacheindeckungen von Sattel- und Pultdächern sind ausschließlich...
4.3 Dächer sind ausschließlich aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden...
4.4 Untergeordnete Bauteile und Anbauten (z.B. Terrassenüberdachungen...
4.5 Der Dachüberstand darf max. 0,30 m betragen.
4.6 Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 30 Grad bezogen...
4.7 Dachaufbauten sind in Form von rechteckig stehenden Giebeln...
4.8 Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser) sind hinsichtlich...
4.9 Dächer von Garagen und Carports sind wie das Hauptdach...
4.10 Dächern von Dächern ab 10 m² Fläche sind zu mindestens 30 %...
4.11 Module für die Nutzung solarer Strahlungsenergie sind fächerparallel...
4.12 Bauliche Einfriedungen sind als offene Einfriedungen auszuführen...
4.13 Private Müllsammelbehälter sind einzuhäusen oder dicht zu umplanzen.
4.14 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung der festgesetzten...
5. Stellplätze, Garagen und Carports
5.1 Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend der Satzung der Gemeinde...
5.2 Private Grundstücksflächen sowie Stellplätze sind in dauerhaft...
5.3 Vor den Eingangsseiten von Garagen und überdachten Stellplätzen...
6. Immissionschutz
6.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche
Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen...
6.2 Lärmpegelbereiche (LPB)
LPB I (bis 55 dB(A))
LPB II (56 bis 60 dB(A))
LPB III (61 bis 65 dB(A))
LPB IV (66 bis 70 dB(A))
LPB V (71 bis 75 dB(A))
LPB VI (76 bis 80 dB(A))
LPB VII (> 80 dB(A))
6.3 Lärmpegelbereiche (LPB) - tags
6.4 Halmhäusern
6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten...
6.6 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

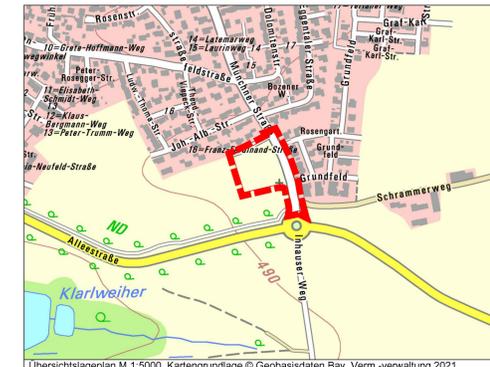
- 6.1 (Fortsetzung)
Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit...
6.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen
Bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern in den Bereichen...
6.3 Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden...
6.4 Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise...
6.5 (Fortsetzung)
6.6 (Fortsetzung)
6.7 Wasserhaushalt
6.7.1 Auf den privaten Grundstücken anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser...
6.7.2 Abweichend davon ist innerhalb der mit 'A' und 'B' gekennzeichneten...
6.8 Grünordnung
6.8.1 Flachdächer und fachgeneigte Dächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens...
6.8.2 Innerhalb der als Fläche mit Bindung zur Anpflanzung, Schutz und Erhalt...
6.8.3 Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche...
6.8.4 Nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücke sind bis auf Erschließungs-...
6.9 Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsblanzierung
6.9.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild...
6.9.2 Der Ausgleich wird teilweise auf der Okokontofläche der Gemeinde Halmhausen...
6.9.3 Als Ausgleichsfläche werden Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr.465 und 466...
6.10 In der festgesetzten Fläche ist eine Hartholzbaue zu entwickeln...
6.11 Quercus robur Stiel-Eiche
Alnus incana Grau-Erle
Alnus glutinosa Schwarze-Erle
Salix alba Silber-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
6.12 HINWEISE
6.12.1 Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans...
6.12.2 Erschließung
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand...
6.12.3 Als Auffüllmaterial darf nur schadstoffreies Material (z.B. Erdauhschub...
6.12.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
zeitliche Beschränkung für die Baufeldrüttelung und die Beseitigung...
6.12.5 Vermeidungsmaßnahmen
zeitliche Beschränkung für die Baufeldrüttelung und die Beseitigung...
6.12.6 Vermeidungsmaßnahmen
zeitliche Beschränkung für die Baufeldrüttelung und die Beseitigung...

PLANZEICHNUNG (Fortsetzung)

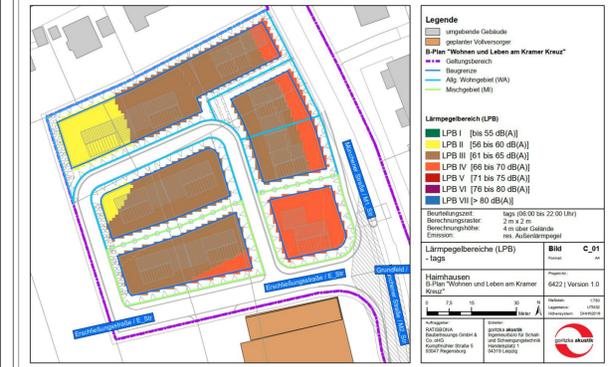
- 3. Pflanzungen
Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende...
Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk...
6.12.7 (Fortsetzung)
6.12.8 (Fortsetzung)
6.12.9 (Fortsetzung)
6.12.10 (Fortsetzung)
6.12.11 (Fortsetzung)
6.12.12 (Fortsetzung)
6.12.13 (Fortsetzung)
6.12.14 (Fortsetzung)
6.12.15 (Fortsetzung)
6.12.16 (Fortsetzung)
6.12.17 (Fortsetzung)
6.12.18 (Fortsetzung)
6.12.19 (Fortsetzung)
6.12.20 (Fortsetzung)
6.12.21 (Fortsetzung)
6.12.22 (Fortsetzung)
6.12.23 (Fortsetzung)
6.12.24 (Fortsetzung)
6.12.25 (Fortsetzung)
6.12.26 (Fortsetzung)
6.12.27 (Fortsetzung)
6.12.28 (Fortsetzung)
6.12.29 (Fortsetzung)
6.12.30 (Fortsetzung)
6.12.31 (Fortsetzung)
6.12.32 (Fortsetzung)
6.12.33 (Fortsetzung)
6.12.34 (Fortsetzung)
6.12.35 (Fortsetzung)
6.12.36 (Fortsetzung)
6.12.37 (Fortsetzung)
6.12.38 (Fortsetzung)
6.12.39 (Fortsetzung)
6.12.40 (Fortsetzung)
6.12.41 (Fortsetzung)
6.12.42 (Fortsetzung)
6.12.43 (Fortsetzung)
6.12.44 (Fortsetzung)
6.12.45 (Fortsetzung)
6.12.46 (Fortsetzung)
6.12.47 (Fortsetzung)
6.12.48 (Fortsetzung)
6.12.49 (Fortsetzung)
6.12.50 (Fortsetzung)
6.12.51 (Fortsetzung)
6.12.52 (Fortsetzung)
6.12.53 (Fortsetzung)
6.12.54 (Fortsetzung)
6.12.55 (Fortsetzung)
6.12.56 (Fortsetzung)
6.12.57 (Fortsetzung)
6.12.58 (Fortsetzung)
6.12.59 (Fortsetzung)
6.12.60 (Fortsetzung)
6.12.61 (Fortsetzung)
6.12.62 (Fortsetzung)
6.12.63 (Fortsetzung)
6.12.64 (Fortsetzung)
6.12.65 (Fortsetzung)
6.12.66 (Fortsetzung)
6.12.67 (Fortsetzung)
6.12.68 (Fortsetzung)
6.12.69 (Fortsetzung)
6.12.70 (Fortsetzung)
6.12.71 (Fortsetzung)
6.12.72 (Fortsetzung)
6.12.73 (Fortsetzung)
6.12.74 (Fortsetzung)
6.12.75 (Fortsetzung)
6.12.76 (Fortsetzung)
6.12.77 (Fortsetzung)
6.12.78 (Fortsetzung)
6.12.79 (Fortsetzung)
6.12.80 (Fortsetzung)
6.12.81 (Fortsetzung)
6.12.82 (Fortsetzung)
6.12.83 (Fortsetzung)
6.12.84 (Fortsetzung)
6.12.85 (Fortsetzung)
6.12.86 (Fortsetzung)
6.12.87 (Fortsetzung)
6.12.88 (Fortsetzung)
6.12.89 (Fortsetzung)
6.12.90 (Fortsetzung)
6.12.91 (Fortsetzung)
6.12.92 (Fortsetzung)
6.12.93 (Fortsetzung)
6.12.94 (Fortsetzung)
6.12.95 (Fortsetzung)
6.12.96 (Fortsetzung)
6.12.97 (Fortsetzung)
6.12.98 (Fortsetzung)
6.12.99 (Fortsetzung)
6.12.100 (Fortsetzung)

SATZUNG

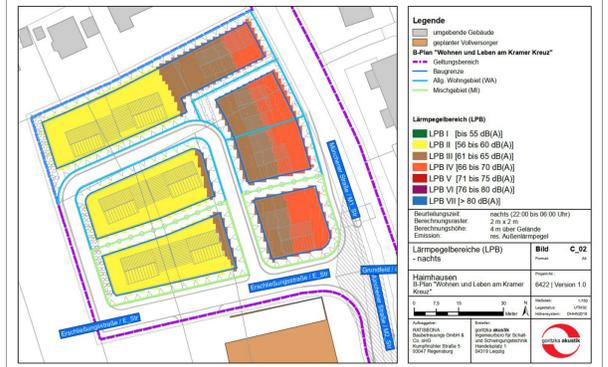
- Die Gemeinde Halmhausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der...
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete...
§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000
2. Textlichen Festsetzungen
§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
VERFAHRENSVERMERKE
1) Der Gemeinderat der Gemeinde Halmhausen hat in der Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung...
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung...
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1...
4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung...
5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung...
6) Die Gemeinde Halmhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom... den Bebauungsplan...
Halmhausen, den .....
(Siegel) ..... (1. Bürgermeister)
7) Ausgefertigt
Halmhausen, den .....
(Siegel) ..... (1. Bürgermeister)
8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ wurde am...
Halmhausen, den .....
(Siegel) ..... (1. Bürgermeister)
Gemäß § 33 SVO sind verbindliche und Hinweisschilder so anzubringen, dass sie die Auf...
Bei der Errichtung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasser...
Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Brauchwassererzeugung wird empfohlen.
Regenwasserabnehmerbehälter (z.B. Zisternen) sind nach DWA-A 138 und mindestens für ein...
Beim Bau von Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt...
Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf nicht der Staatsstraße zugeführt werden...
6.12.99 (Fortsetzung)
6.12.100 (Fortsetzung)



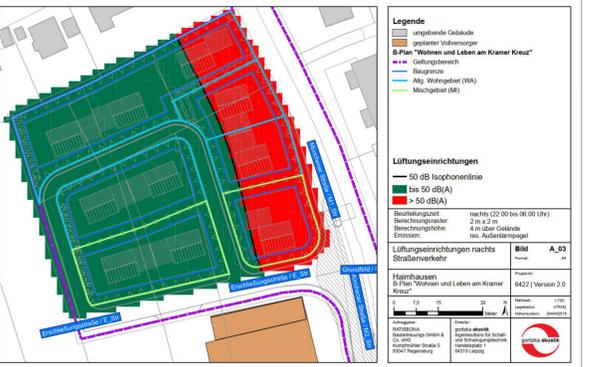
NEBENKARTEN IMMISSIONSSCHUTZ I v.m. textlicher Festsetzung Nr. 6 - Grundlage: Schalltechnischen Untersuchung "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz", Projekt-Nr. 6422 vom 07.03.2023, Gortzka Akustik



NEBENKARTEN IMMISSIONSSCHUTZ 6.2: Beurteilungspegel für Lüftungseinrichtungen



NEBENKARTEN IMMISSIONSSCHUTZ 6.2: Beurteilungspegel für Lüftungseinrichtungen



Official stamp and title block for the planning document. Includes the logo of TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten, the name of the municipality (Gemeinde Halmhausen), the address (Hauptstraße 15, 85778 Halmhausen), and the title 'Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz" mit integriertem Grünplan'. It also contains a table with dates and a signature area.