

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40
II max. zwei Vollgeschosse zulässig

0,8 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,80

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Begrenzungslinie Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich / Anliegerweg
öffentliche Parkplätze

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche öffentlicher Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

best. Baum, zu erhalten best. Gehölzstruktur, zu erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter

Bauverbotszone der Kreisstraße RH 28 (15m) vom Fahrbandrand Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

Sichtdreiecke auf bevorrechtigte Straße (Kreisstraße RH 28) mit 70 m Schenkellänge im Abstand von 3,0 m zu Fahrbandrand der bevorrechtigten Straße

Nutzungsschablone:

| | | | |
|--|-----|-----|---|
| Art der Nutzung z. B. allgemeines Wohngebiet | WA | II | Zahl der max. zul. Vollgeschosse, z. B. max. zwei Vollgeschosse zulässig |
| max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40 | 0,4 | 0,8 | max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8 |
| zulässige Bau-Nutzungsform, z. B. nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig | ED | o | Bauweise, z.B. offene Bauweise |

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 494/5 Flurstücksnummer

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

best. Bepflanzungen im Plangebiet sowie dem stadtbaulichen Umfeld

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege/Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Roth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Hinweise auf Starkregenereignisse:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerungangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung z. B. vor Lichtschichten, ausgeführt werden. Vor Tiefgaragenabfahrten sind leistungsfähige Linienwasserselemente auszuführen oder Überhöhungen oder Rampengestaltung einzuplanen. Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen!

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße":

Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom xx.xx.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen und Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom xx.xx.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom xx.xx.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2022 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" wurde am2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Hilpoltstein, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhäuser Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Begründung hingewiesen.

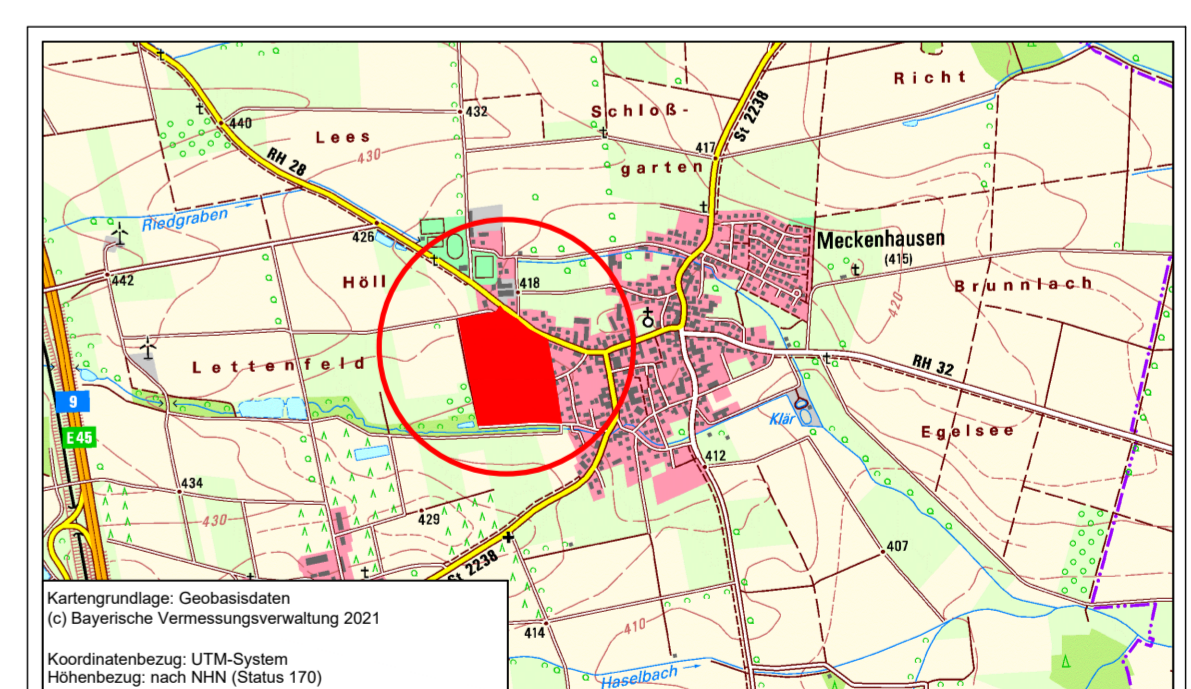
Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Meckenhäuser Nr. 1
"An der Pierheimer Straße"
3. Änderung



Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth



Übersichtslageplan M 1:10.000

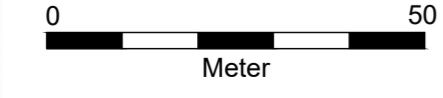
Aufgestellt: 01.02.2024
zuletzt geändert am:

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



M 1:1000



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020