

# STADT HILPOLTSTEIN



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8-3

### **GEWERBEGEBIET „KRÄNZLEINSBERG – ERWEITERUNG“**

## SATZUNG

Entwurf i. d. F. vom 15.02.2023

*[Änderungen zum Vorentwurf i. d. F. vom 29.09.2022 in roter Schriftfarbe]*

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

Die Stadt Hilpoltstein im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über die

## **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Kränzleinsberg – Erweiterung“**

per Satzungsbeschluss am \_\_\_\_\_.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Kränzleinsberg – Erweiterung“ ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 26.04.2018. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 79 (Tfl.), 89 (Tfl.), 90 (Tfl.), 91 (Tfl.), 92 (Tfl.), 93 (Tfl.), 124 (Tfl.), 125/1 (Tfl.), 129 (Tfl.), 134 (Tfl.), 137 (Tfl.), 137/1 (Tfl.), 137/3 (Tfl.), 137/4 (Tfl.), 138, 139, 140, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 141, 141/1, 141/2, 141/6, 141/7, 142, 142/1, 142/2, 142/3, 143, 143/2 (Tfl.), 143/3, 143/4, 143/5, 143/6, 144/1 (Tfl.), 144/2 (Tfl.), 144/8, 153, 153/3, 153/4, 153/5, 153/6, 154 (Tfl.), 154/1 (Tfl.), 154/2, 154/3, 154/8 (Tfl.), 158 (Tfl.), 158/1 (Tfl.), 158/3, 180 (Tfl.), 180/10, 692/1 (Tfl.), 692/2(Tfl.) und 696/3 (Tfl.) der Gemarkung Hofstetten, Stadt Hilpoltstein, sowie 780 (Tfl.), 780/2 (Tfl.), 780/3 (Tfl.) und 786/2 (Tfl.) der Gemarkung Hilpoltstein, Stadt Hilpoltstein.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Kränzleinsberg – Erweiterung“ beträgt rund 9,28 ha.

### **§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans**

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Kränzleinsberg – Erweiterung“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 29.09.2022 ausgearbeitete und letztmalig am \_\_\_\_\_ geänderte Planblatt sowie die vorliegende Änderungssatzung. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigelegt.

### **§ 3 Änderungsinhalte**

Die nachfolgenden Inhalte der ursprünglichen Satzung i. d. F. vom 10.03.2014, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-3 i. d. F. vom 26.04.2018, werden geändert.

- a) Ziffer 1.3 (Nebenanlagen) wird wie folgt neu gefasst:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, sonstige Fahrwege, Anlagen die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen sowie untergeordnete Nebenanlagen für die Energie- und Wasserversorgung einzelner Baugrundstücke und Gebäude (z. B. Zisternen, Löschwassertanks, Trafostationen etc.).

## b) Ziffer 2.1 (Dachform und Höhen) Abs. 3 wird wie folgt neu gefasst:

Die zulässige max. Höhe der Gebäude richtet sich nach den im Planblatt festgelegten Wandhöhen (WH). Die max. zulässige Wandhöhe beträgt

- auf den Parzellen 3 bis 15 für Flachdächer  $WH_{FD} = 8,00$  m und für alle übrigen zulässigen Dachformen  $WH = 7,00$  m,
- auf den Parzellen 1 und 2 für alle zulässigen Dachformen  $WH = 10,00$  m, sowie
- auf den Parzellen 16 bis 20 für alle zulässigen Dachformen  $WH = 14,00$  m.

(Hinweis: Absatz 4 bleibt unverändert:

Die Wandhöhe ist definiert als das Maß von der mittleren Höhe des Gehwegs bzw. der Fahrbahn der Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zur Oberkante Attika bei Flachdächern.)

## c) Ziffer 11.3 (Pflanzgebot B) wird nach der Pflanzliste um folgenden Absatz ergänzt:

Für Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraße entfällt die exakte Standortbindung. Die Standorte entlang der Erschließungsstraße sind somit variabel, die Gesamtzahl der Straßenbegleitbäume innerhalb des Gewerbegebietes hat sich jedoch an der Planzeichnung zu orientieren. **Entlang der inneren Erschließungsstraßen (Edisonstraße und Horchstraße) sind insgesamt mindestens 14 Straßenbegleitbäume zu pflanzen.**

#### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hilpoltstein, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Markus Mahl, Erster Bürgermeister