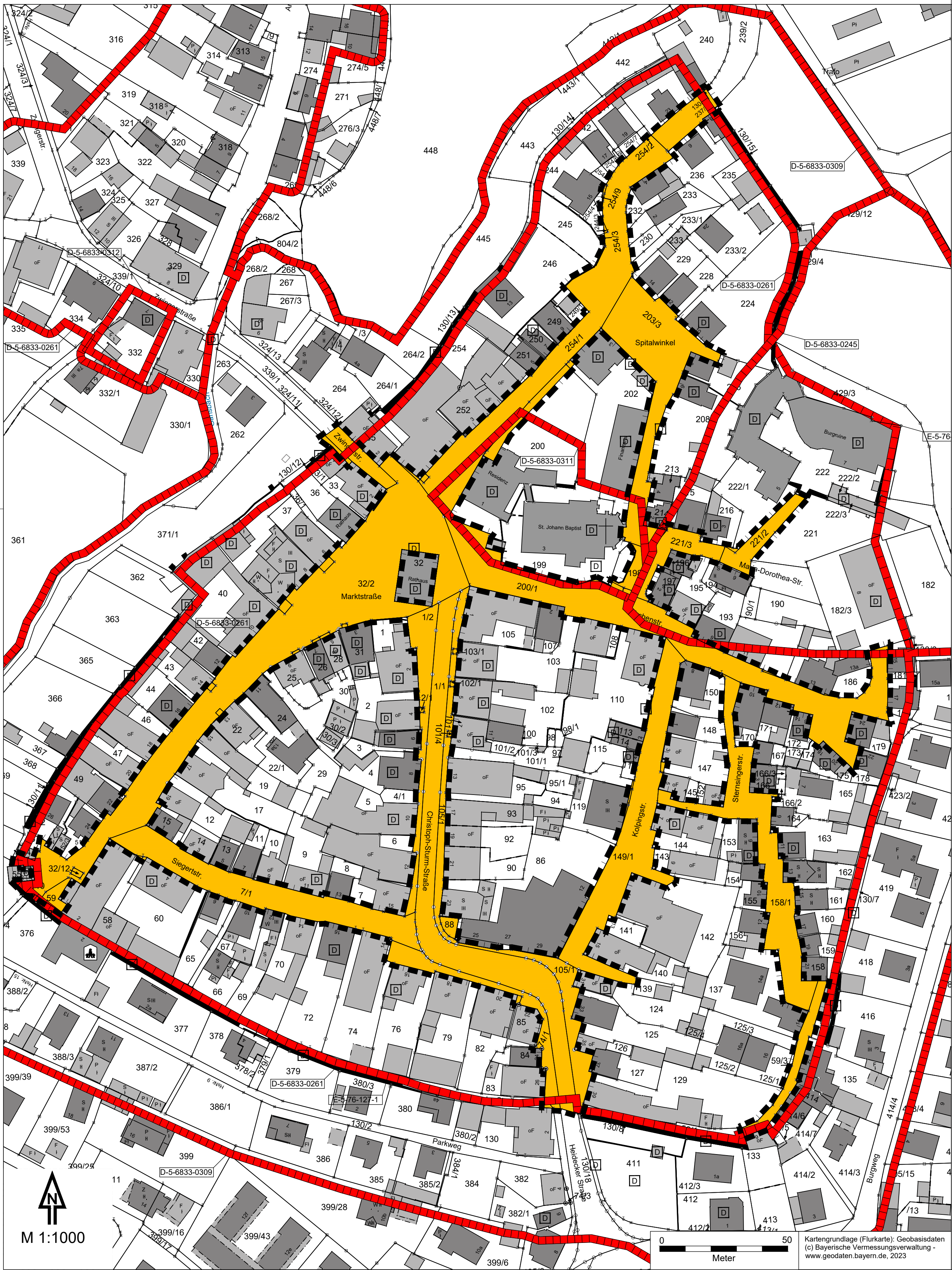




Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen
(öffentliche Straßenverkehrsflächen, öffentlich zugängliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen für den Anschluss anderer Flächen) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2. Sonstige Planzeichen

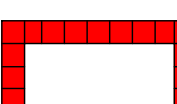
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

 Verlauf Flurgrenzen 494/5 Flurstücksnummer

 best. Bebauung im städtebaulichen Umfeld mit Hausnummer

 Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt

 best. Bodendenkmal (D-) mit Angabe der Kartierungsnummer
oder
sowie Denkmalensemble (E-) mit Angabe der Kartierungsnummer
D-5-6833-0312
E-5-76-127-1

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 02.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" beschlossen. In der Sitzung vom 29.06.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert. Der konkretisierte Aufstellungsbeschluss wurden am 17.07.2023 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 29.06.2023 hat in dem Zeitraum vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.07.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in Hilpoltstein, in der Fassung vom 29.06.2023 hat im Zeitraum vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 05.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 15.12.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 05.10.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 15.12.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.01.2024 den Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2024 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" 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.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" 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 Bekanntmachung hingewiesen.

Hilpoltstein, den 2024
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung -
www.geodaten.bayern.de, 2023

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Im unmittelbaren Umfeld zu den überplanten Flächen befinden sich aber eine Vielzahl von Baudenkmälern. Die überplanten Flächen selbst befinden sich im Bereich mehrerer Bodendenkmäler. Zudem befindet sich der gesamte Geltungsbereich innerhalb des Denkmalensembles der Altstadt Hilpoltstein. Bauliche Eingriffe bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen zusätzlich einer einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann 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.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen 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 Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Vor Tiefgaragenabfahrten sind leistungsfähige Linientwässerungselemente auszuführen oder Überhöhungen einer Rampengestaltung einzuplanen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen!

Koordinatensystem:

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

**Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Hilpoltstein Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt"**

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 18.01.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen

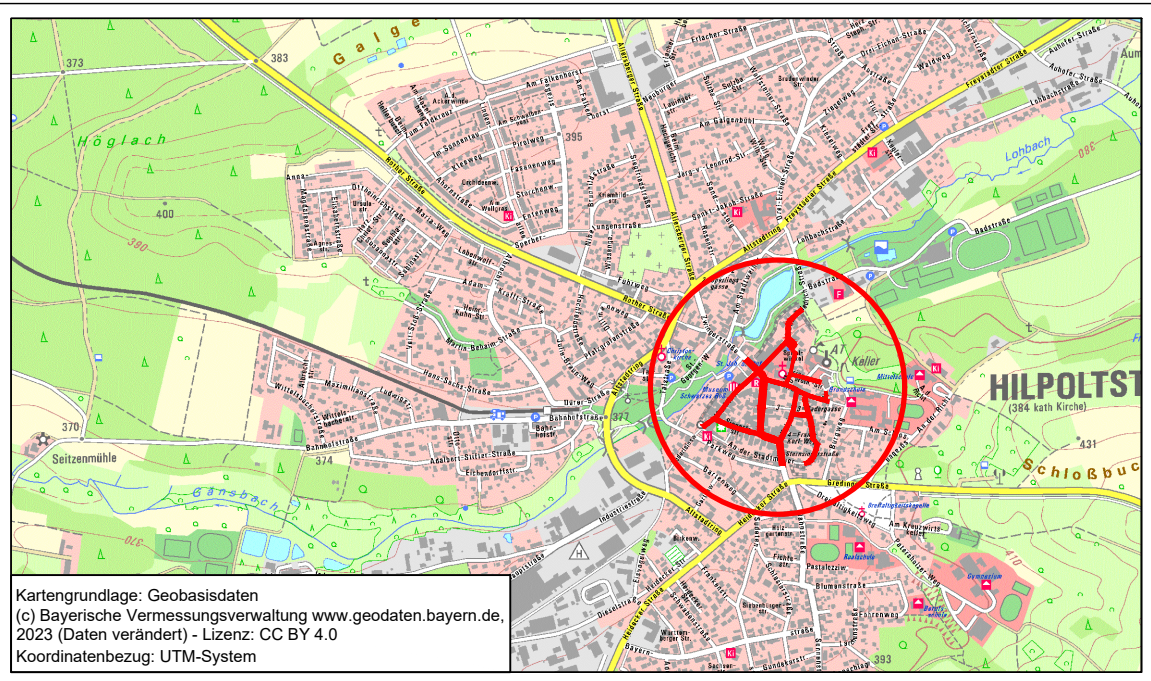
**Bebauungsplan
Nr. 39**

"Altstadtkern Innenstadt"



Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 29.06.2023
zuletzt geändert am:
05.10.2023, 18.01.2024

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner