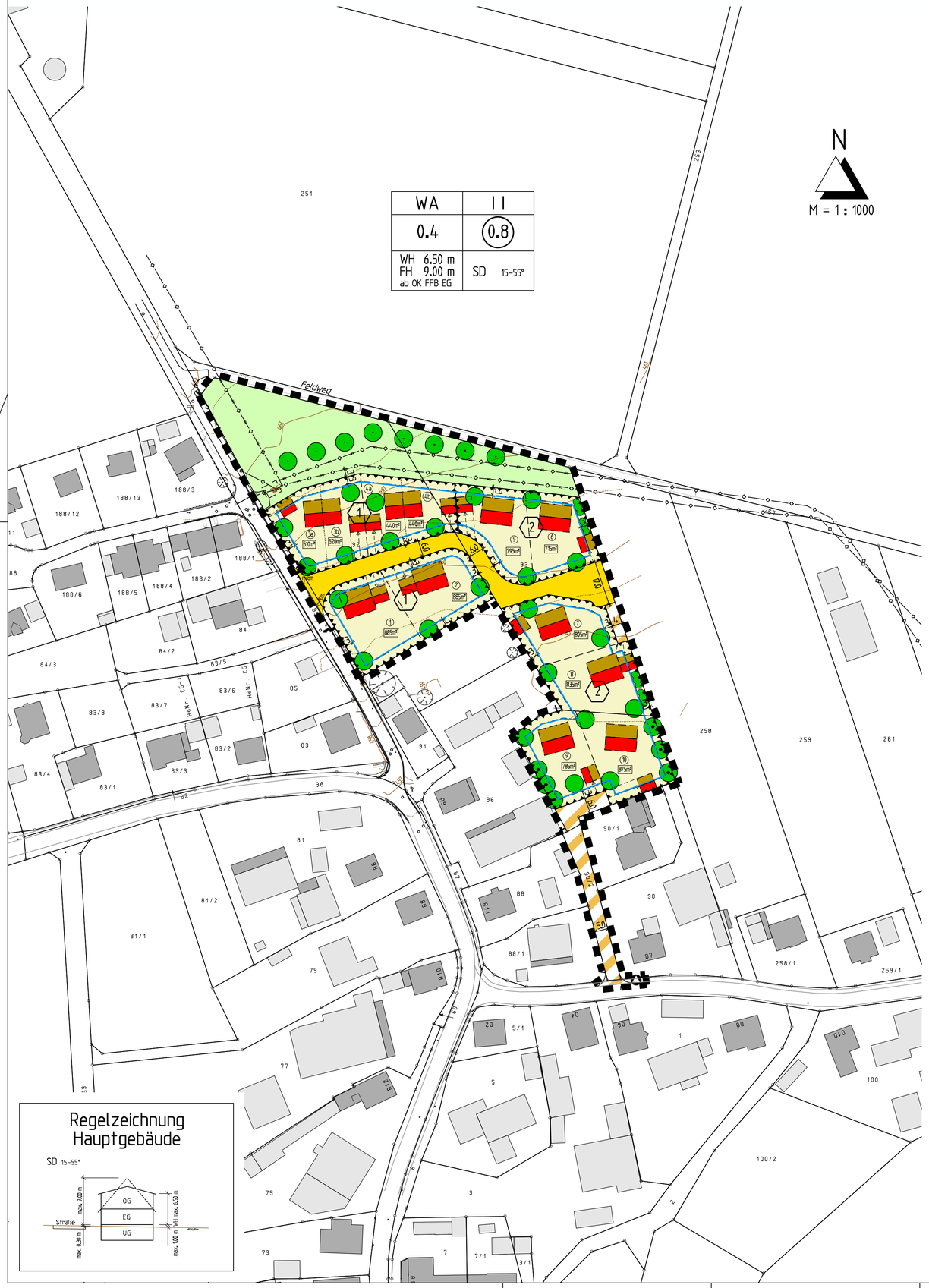
Bebauungsplan Jahrsdorf 2 "Nördlich der Ortschaft"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4	Grundflächenzahl
(0.8)	Geschossflächenzahl
II	Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6.50 m	Max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)
FH 9.00 m	Max. Firsthöhe = 9.00 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

O	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Dachgestaltung

SD 15-55°	Satteldach, Dachneigung 15-55°

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Privater Erschließungsweg

Flächen für die Abfallentsorgung

	Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Hauptversorgungsleitungen

	Bestehende Haupt- bzw. Fernwasserleitung

Grünordnung

	Öffentliche Grünflächen
	Erhaltungsgebot für bestehende Kopf- und Obstbäume
	Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
	Pflanzgebot B: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
	Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Flächen, innerhalb derer passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Für Außenbauteile von Schlafräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1: 2016-07 einzuhalten.
1	Bereich 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a = 61 dB(A)
2	Bereich 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a = 62 dB(A)

Hinweise durch Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
985m²	Ungefähre Grundstücksgrößen
1	Parzellennummern
92	Flurnummern
140	Höhenschichtlinien
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorgeschlagene Gebäudestellung
	Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 bis 04.08.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 bis 04.08.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.02.2021 bis 26.02.2021 erneut beteiligt.

5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.02.2021 bis 26.02.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.03.2021 als Satzung beschlossen.

   Hilpoltstein, den _____

   _____
   Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Hilpoltstein, den _____

   _____
   Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Hilpoltstein, den _____

   _____
   Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Hilpoltstein

Bebauungsplan Jahrsdorf 2
"Nördlich der Ortschaft"
Stadt Hilpoltstein
Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bearbeitung:

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

aufgestellt: 07.05.2020
geändert: 14.01.2021
11.03.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.