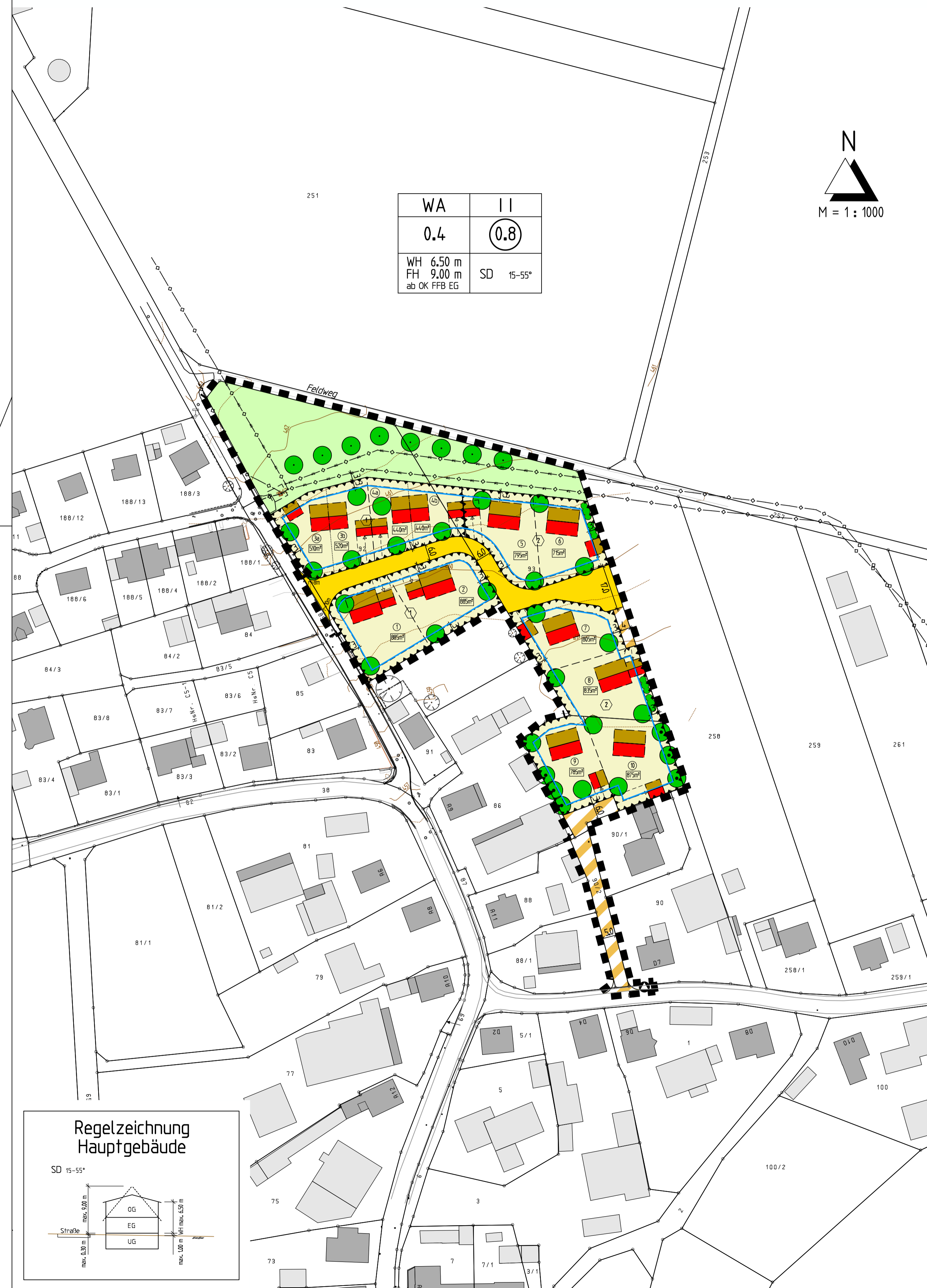


Bebauungsplan Jahrsdorf 2 "Nördlich der Ortschaft"

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
 Bereich 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A,ext} = 61$ dB(A)
 Bereich 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A,ext} = 62$ dB(A)

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgrößen
 Parzellennummern
 Flurnummern
 Höhengichtlinien
 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

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans in beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Hilpoltstein, den
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
 Hilpoltstein, den
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- 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

GEÄNDERTER ENTWURF

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

C. Klos, Dipl.-Ing.