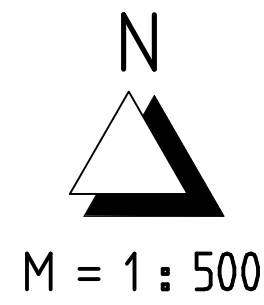


Bebauungsplan Lay 1 für das Wohngebiet "Michelsfeld"

im Ortsteil Lay, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth



WA	II
0.4	0.8
○	△ ED
FH 10.00 m WH 6.50 m	SD 15-55°



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
- FH 10.00 m Max. Firsthöhe = 10.00 m (ab OK FFB EG)
- WH 6.50 m Max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD 15-55° Satteldach, Dachneigung 15-55°
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für die Abfallentsorgung

- Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot A: Heckpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Erhaltungsgebot für bestehenden Einzelbaum (Eiche)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Ga Fläche für Garagen, Carports und sonstige Stellplätze
- Flächen, innerhalb derer passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Für Außenbauteile von Schlafräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1: 2016-07 einzuhalten. Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A,eq}$ = 69 dB(A)

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Parzellennummern
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den _____
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

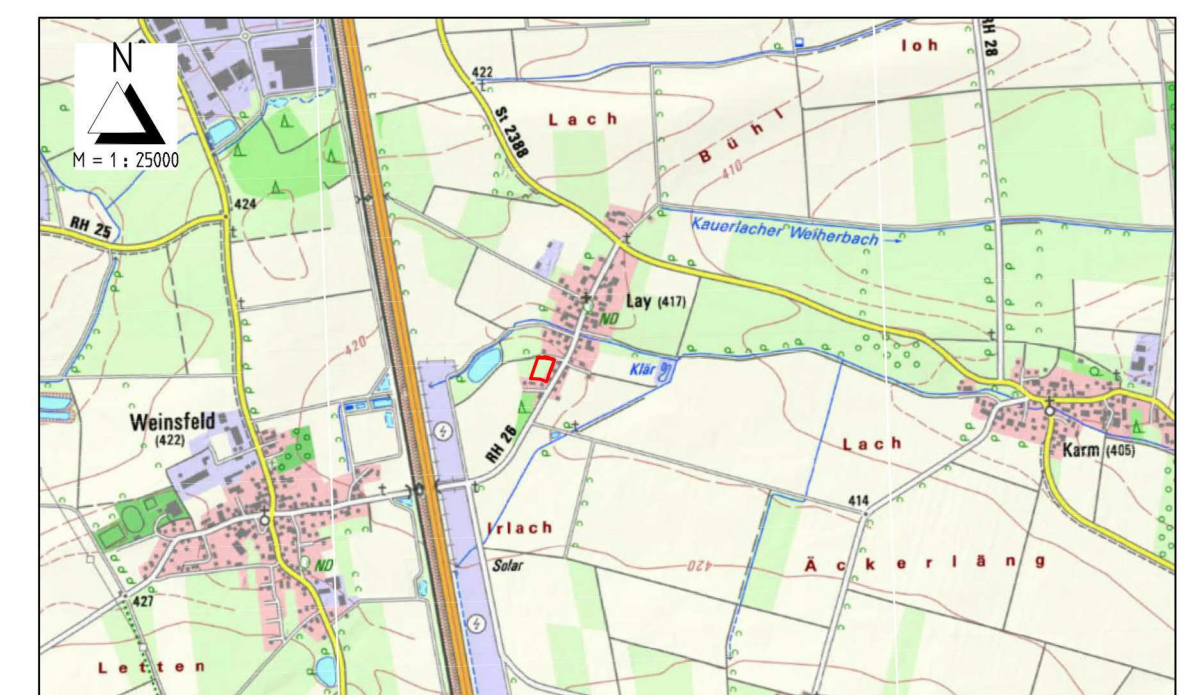
Hilpoltstein, den _____
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

Hilpoltstein, den _____
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Hilpoltstein

Bebauungsplan Lay 1
für das Wohngebiet
"Michelsfeld"
im Ortsteil Lay
Stadt Hilpoltstein
Landkreis Roth



Ausfertigung

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spelt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

ausgestellt: 25.02.2021
geändert: 11.11.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.