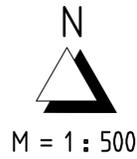


# Bebauungsplan Lay 1 für das Wohngebiet "Michelsfeld"

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  $L_{A}$  = 69 dB(A)

## Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenze  
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
 875m² Ungefähre Grundstücksgrößen  
 ⊙ Parzellennummern  
 707 Flurnummern  
 — Höhengichtlinien  
 ■ 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)

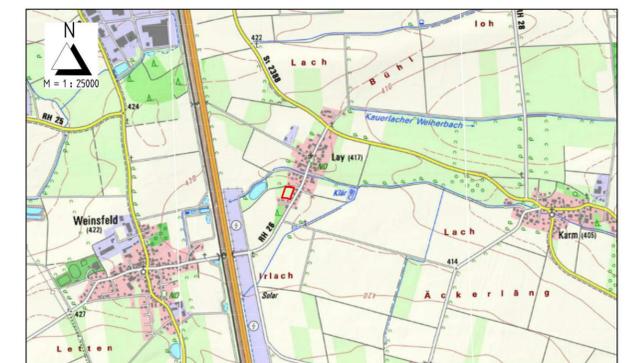
Hilpoltstein, den \_\_\_\_\_  
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

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 Fon: 09175 / 7970 - 0  
 91174 Spelt Fax: 09175 / 7970 - 50  
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

ausgestellt: 25.02.2021  
 geändert: 11.11.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.