

Bebauungsplan Lay 1 für das Wohngebiet "Michelsfeld"

im Ortsteil Lay, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth

N
M = 1 : 500

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

57



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)

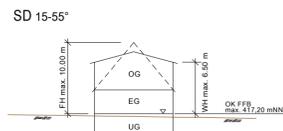
Sonstige Planzeichen

■ 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 $L_{A,ext}$ = 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

Regelzeichnung Gebäudetypen



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



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

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

aufgestellt: 25.02.2021
geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.