

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

eGE eingeschränktes Gewerbegebiet
i. S. d. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
BMZ 9,0 Baumassenzahl z. B. 6,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
max. zulässige Traufhöhe über festgesetzter Bezugshöhe

4. Verkehrsflächen

Zufahrtbereich mit Breitenangabe in Meter

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

geplante unterirdische Entsorgungsleitung
geplanter Rückbau bestehender, unterirdischer Entsorgungsleitung

6. Grünflächen

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung
bestehende Bäume, zu erhalten
Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. textlicher Festsetzung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter
geplante Rückhaltung / Versickerung von Regenwasser

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilbereichsummerierung, z. B. Teilbereich 2 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8 max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über festgesetzten Bezugspunkt, z. B. 27,50	eGE2 --	max. zul. Baumassenzahl z. B. 9,0
	0,8 BMZ 9,0	
	GHmax. = 27,50	
	377,25 ü. NHN	Bezugshöhe über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN2016) z.B. 377,25 ü. NHN = 0,00 für TH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 164 Flurnummer
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull) bestehendes Regenrückhaltebecken
best. Bebauung Bebauungsvorschlag

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Roth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele"

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 14.10.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele"

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 17.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 01.12.2020 hat in dem Zeitraum vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in Hilpoltstein, in der Fassung vom 01.12.2020 hat im Zeitraum vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 12.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 12.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 22.06.2021 bis 23.07.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.05.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.10.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.10.2021 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele", wurde am 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Hilpoltstein, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Begründung hingewiesen.

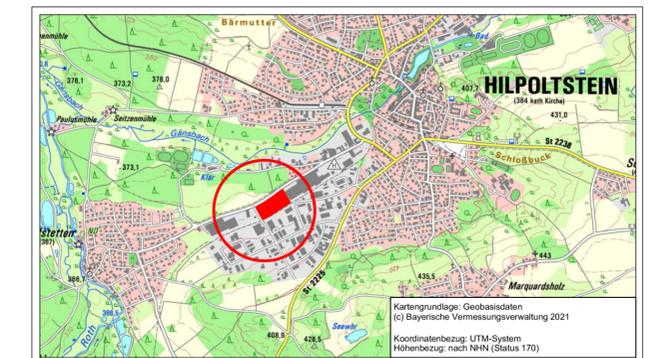
Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Firma Klingele" mit integriertem Grünordnungsplan



Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth

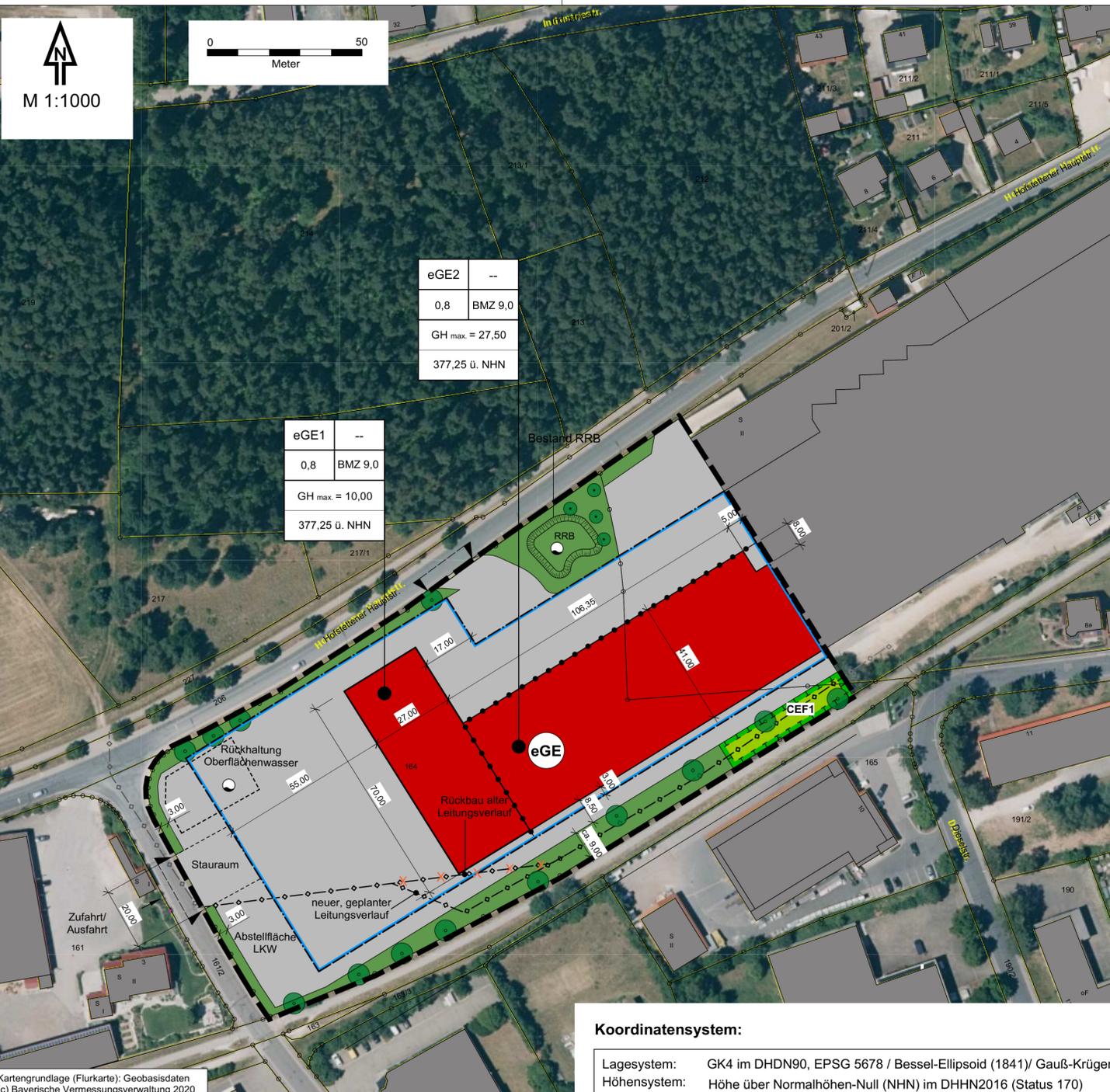


Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 03.09.2020,
zuletzt geändert am:
01.12.2020, 06.05.2021,
14.10.2021

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Hellsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020