

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. 9,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
GH_{max} max. zulässige Gebäudehöhe
über festgesetzter Bezugshöhe

4. Verkehrsflächen

Zufahrtsbereich mit Breitenangabe in Meter

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

geplante unterirdische
Entsorgungsleitung
geplanter Rückbau bestehender,
unterirdischer Entsorgungsleitung
mit Umverlegung

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 Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter
geplante Rückhaltung / Versickerung
von Regenwasser

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbe- gebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilbereichsummerierung, z. B. Teilbereich 2 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8 max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 27,50 m	eGE2	--	
	0,8	BMZ 9,0	max. zul. Baumassenzahl z. B. 9,0
	GH _{max} = 27,5 m		
	377,25 ü. NHN		Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN2016) z.B. 377,25 ü. NHN = 0,00 für GH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Höhenlinie (mit Angabe in
Meter über Normalnull)
best. Bebauung
164
Flurnummer
bestehendes Regen-
rückhaltebecken
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 Denkmalschutz-
behörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Altlasten:
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 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 2019 die Aufstellung des vorhaben-
bezogenen 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 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 Anhö-
rung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom
..... 2020 hat in dem Zeitraum vom 2020 bis 2020 stattgefunden. Ort und
Dauer der Auslegung wurden am 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 Bebauungsplans "Hochregallager Fa. Klingele" in Hilpoltstein, in der
Fassung vom 2020 hat im Zeitraum vom 2020 bis 2020 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele"
in der Fassung vom 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele"
in der Fassung vom 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 2021 bis 2021 öffentlich
ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 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 2021 den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" einschließlich Begründung gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2021 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa.
Klingele" wurde am 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit
und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hinge-
wiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns
Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

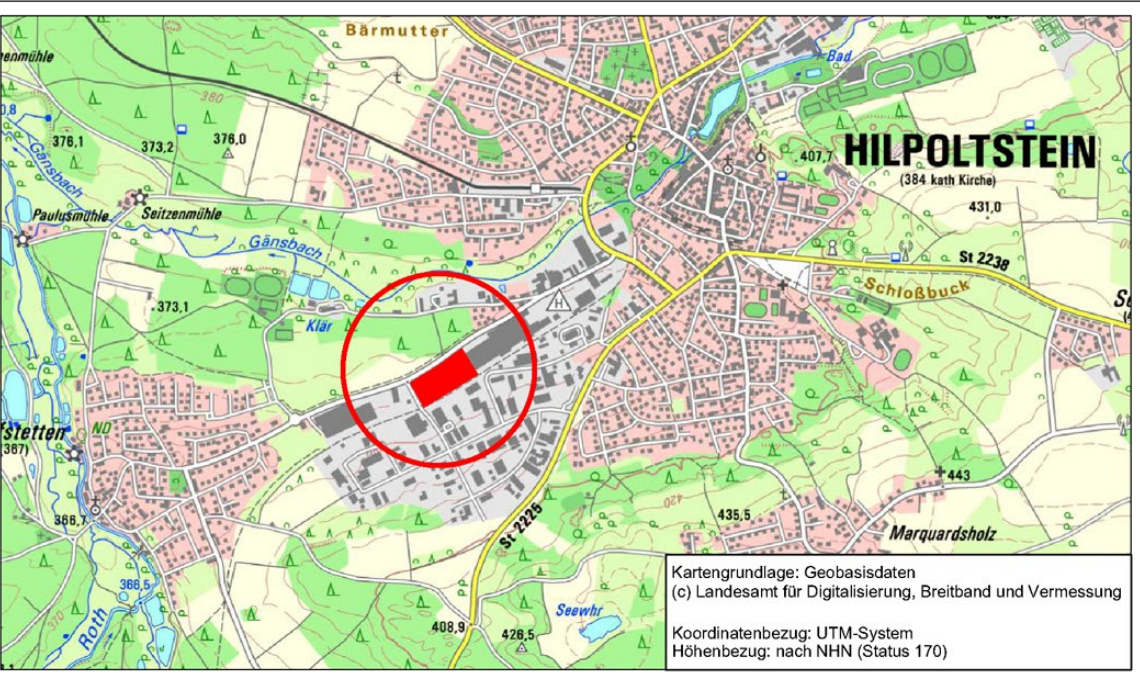
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" mit Begründung,
Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Hilpoltstein, den 2021
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

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

Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth

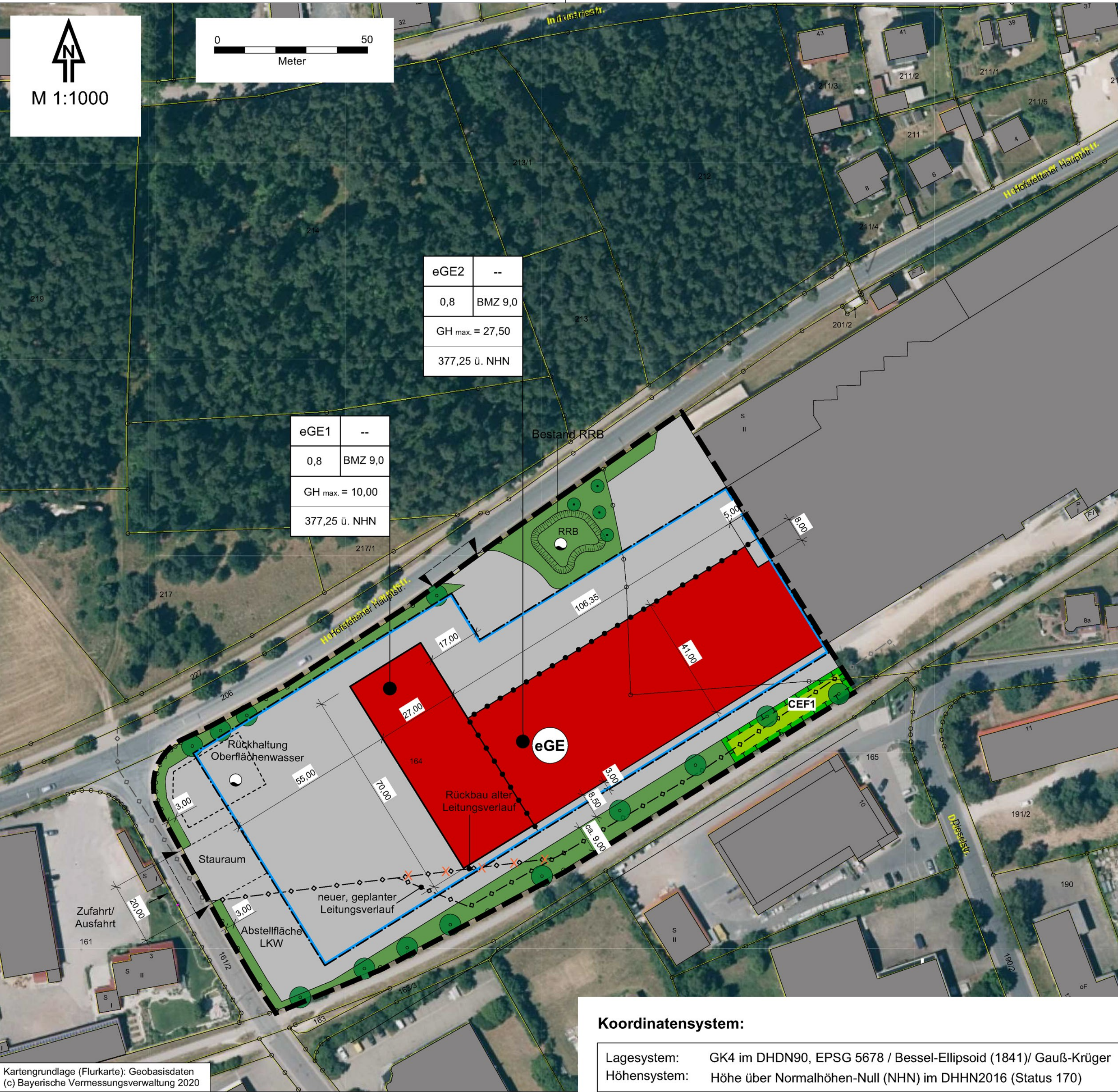


Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 03.09.2020
zuletzt geändert am:
01.12.2020, 06.05.2021

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)