

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
TH_{max} max. zulässige Traufhöhe über festgesetzter Bezugshöhe

4. Verkehrsflächen

Zufahrtsbereich 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 Teilbereichsnummern, 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} = 27,50 m		Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN2016) z. B. 377,25 ü. NHN = 0,00 für TH
377,25 ü. NHN		

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 archaischer 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: 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 2020 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 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 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 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 in dem Zeitraum vom 2020 bis 2020 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2020 bis 2020 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" in der Fassung vom 2020 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 2020 bis 2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2020 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 2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2020 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2020
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Hilpoltstein, den 2020
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 31 "Hochregallager Fa. Klingele" wurde am 2020 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen 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.

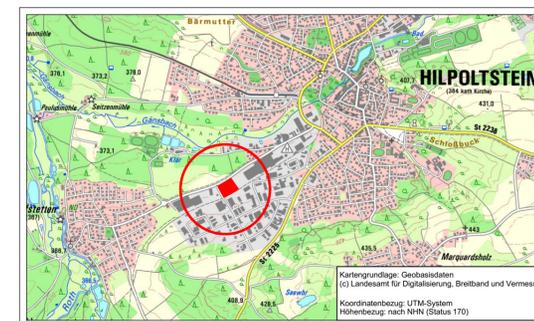
Hilpoltstein, den 2020
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

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



Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 03.09.2020

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

