

## I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

Die nachfolgenden Festsetzungen ersetzen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wachenrother Weg 1998", bekannt gemacht 01.04.1999. Die übrigen Festsetzungen dieses rechtskräftigen Bebauungsplans gelten unverändert weiter.

## II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

<b>SO 2</b>	Sondergebiet (§11 BauNVO) Schule und soziale Einrichtungen
	Schule
	Soziale Einrichtungen

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ), Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1)
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstgrenzen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1)
II	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

### 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

SD/PD	Dachform Satteldach / Pultdach
-------	--------------------------------

### 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche, als Straßenbegleitgrün Die Fläche ist mit naturraumtypischen Großbäumen und naturnahen Strauchhecken zu bepflanzen und zu pflegen.
	Baum zu erhalten

### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Fußweg / Radweg
	Fußweg / Feuerwehrzufahrt

### 6. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

	Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wachenrother Weg 1998
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Bestehende bauliche Anlagen
2068	Flurstücksnummer

### 7. NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Geschosse	Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

## III. HINWEISE

Gemäß Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

- Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet: tags (06.00-22.00): 55 dB(A)  
nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises gefordert werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom 27.01.2014 beschlossen, den Bebauungsplan "Wachenrother Weg 1998"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern (3. Änderung).

Der Änderungsbeschluss wurde am 14.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis 10.03.2014 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis 10.03.2014 beteiligt.

Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom 31.03.2014 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2014 als Satzung beschlossen.

Höchststadt den .....

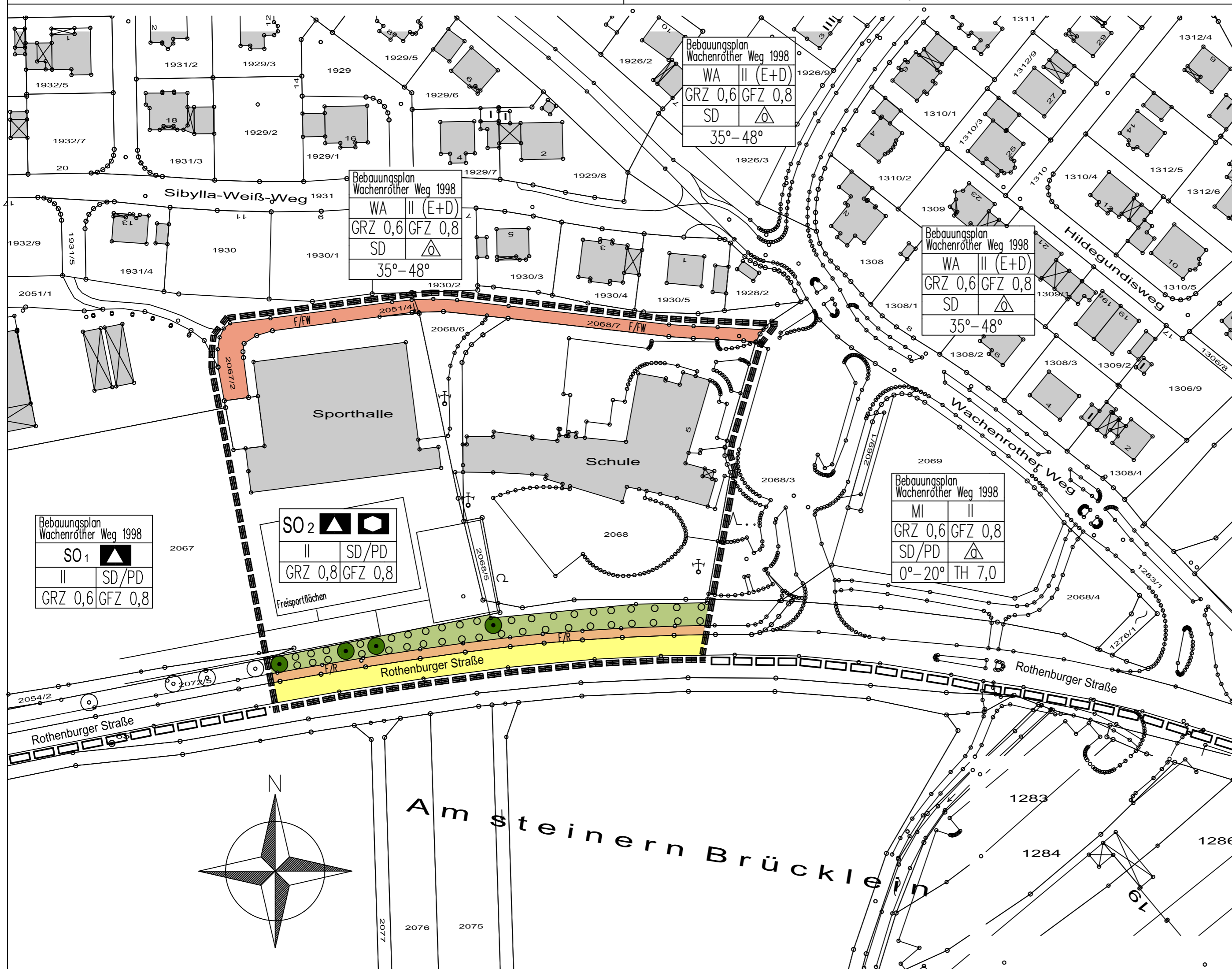
1. Bürgermeister .....

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 11.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Höchststadt den .....

1. Bürgermeister .....



# Stadt Höchststadt a.d. Aisch



## BEBAUUNGSPLAN "Wachenrother Weg 1998, 3.Änd."

ENTWURF : M 1 : 1000 STAND 31.03.2014  
 ARCHITEKT DIPL.ING.(FH) E.O. WEBER TEL. 09193 / 8979  
 GLEIWITZER STR. 2 91315 HOCHSTADT E-Mail: e.o.weber@t-online.de