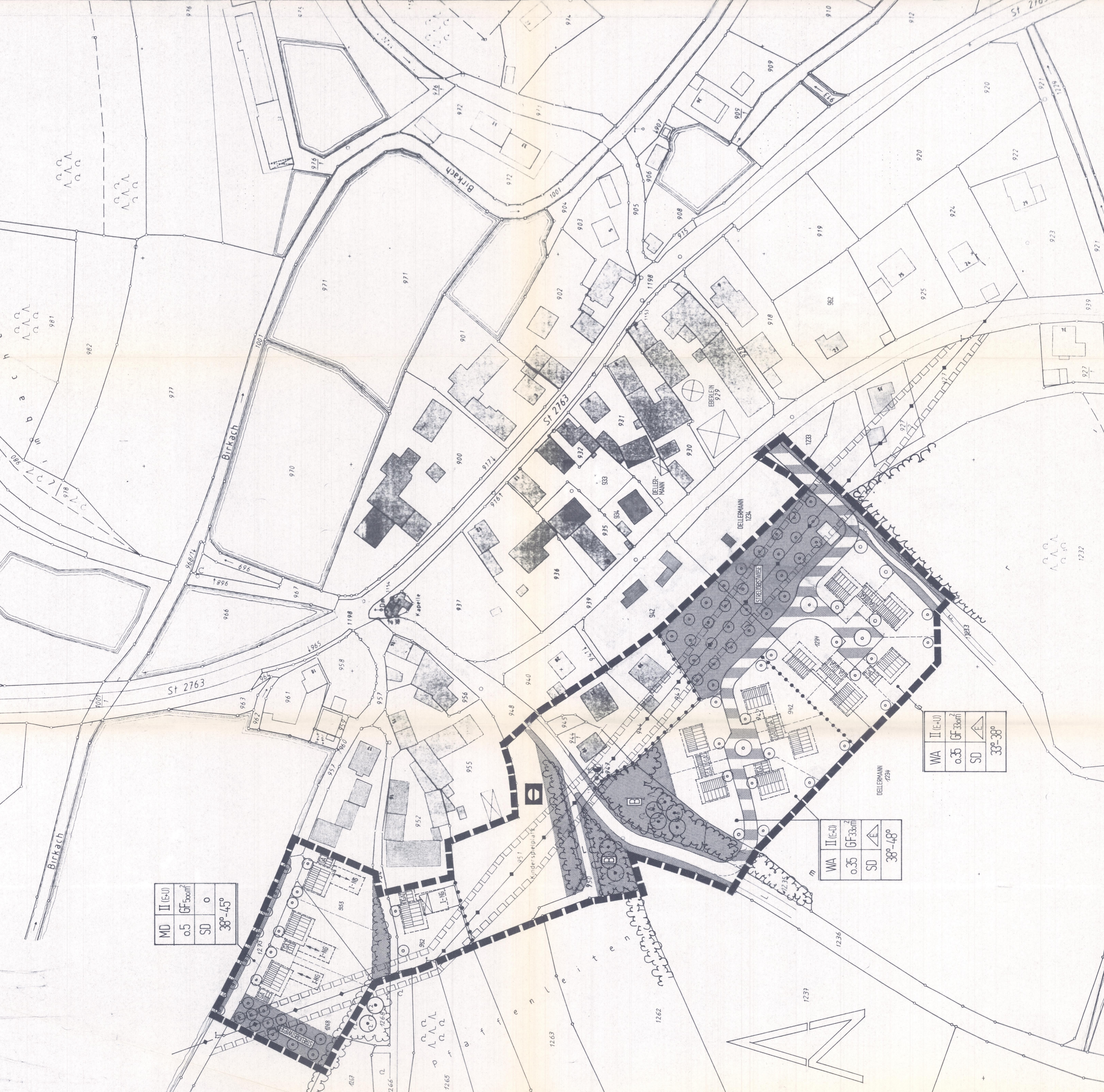


I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (S.4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (S.5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GF 300m² Zulässige Geschossfläche
 - 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
 - II (E-U) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Wohngebäuden (Erdgeschoss + Untergeschoss)
 - II (E-O) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Wohngebäuden (Erdgeschoss + Dachgeschoss)
 - I-NG Engeschossige Nebengebäude, z.B. für Freizeit-Tierhaltung, werden auf die Geschossfläche angerechnet.
- BAUWEISE** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - SD Satteldach
 - 33°-48° Dachneigung (Unter- und Übergrenze)
 - Baugrenze (23 Abs. 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche mit / ohne Gehweg
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg
 - Landwirtschaftl. Erschließungsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
 - Trafostation (TS)
- GRÜNFLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Baum Neupflanzung (z.B. Hausbaum)
 - Vorhandene Heckenzüge mit Großbauminenstreuzung, zu erhalten (s. Leitbildsatzungen)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 - Speziallagen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung der Nebengebäude, Garagen, Garagenzufahrten
 - Garagen
 - Nebengebäude z.B. Ställe, Futterlager für Freizeithaltung usw.
 - Illersee Graben, Fließrichtung
 - Freistühling
 - Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Sonante Grundstücksgrenze
 - Bestehende Bebauung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchstädt a. d. Aich hat am **29.02.94** beschlossen, für das Gebiet Höchstädt a. d. Aich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 u. 2 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan ist mit dem Datum am **01.02.94** öffentlich bekannt gemacht. Höchstädt den **21.02.94**
 1. Bürgermeister

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **02.02.94** wurde öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan ist mit dem Datum am **02.02.94** öffentlich bekannt gemacht. Höchstädt den **21.02.94**
 1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Höchstädt a. d. Aich hat die vorgezeichneten Bedingungen und Anregungen aus der vorgesehene Bürgerbeteiligung, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden. Die überarbeitete Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom **02.02.94** durch den Stadtrat gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Höchstädt den **21.02.94**
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **02.02.94**, bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **02.02.94** bis **02.02.94** erneut öffentlich ausgestellt. Die Begründung wurde den Trägern öffentlicher Belange nochmals zur Stellungnahme aufgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am **02.02.94** ersichtlich bekannt gemacht worden. Höchstädt den **21.02.94**
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Schreiben Nr. **1/02-61**, vom **06.04.1994** dem Landratsamt Erlangen-Hochstadt angelegt. Der Landratsrat hat mit dem Schreiben Nr. **1/02-61** vom **02.02.1994** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverhältnisse nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan wurde am **22.02.1994** ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstreifen in der Verwaltung der Stadt Höchstädt für jedermann einsehbar. Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Höchstädt den **22.02.1994**
 1. Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT BEBAUUNGSPLAN "NACKENDORF 1994"

Der Stadtrat der Stadt Höchstädt a. d. Aich hat am **02.04.1994** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **02.02.1994** als Bauplan beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß des Stadtrats vom **02.04.1994** gefasst. Höchstädt den **22.02.1994**
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Schreiben Nr. **1/02-61**, vom **06.04.1994** dem Landratsamt Erlangen-Hochstadt angelegt. Der Landratsrat hat mit dem Schreiben Nr. **1/02-61** vom **02.02.1994** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverhältnisse nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan wurde am **22.02.1994** ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstreifen in der Verwaltung der Stadt Höchstädt für jedermann einsehbar. Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Höchstädt den **22.02.1994**
 1. Bürgermeister

ENTWURF M 1:1000 STAND: 07.05.96
 ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH) E.O. WEBER TEL. 09193/8979
 GLEIWITZER STR. 2, 91315 HOCHSTADT FAX 09193/3707

- Außenwandbekleidungen der Gebäude und baulichen Anlagen:
 Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen.
- Höhe der Gebäude:
 Im Bereich der Bebauung E + U darf fassadentypisch die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 2,20 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche liegen. Im Bereich der Bebauung E + D darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 30 cm über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche liegen. Im Bauortgebiet ist der entsprechende Geländeschicht mit Eintragung der entsprechenden Geländeoberfläche, der OK, Gebühlig und Oberkante Erdgeschossfußboden einzutragen.
- Stützplätze und Garagen:
 Pro freistehendes Einzelhaus mit einer Wohnung sind zwei Stützplätze gefordert. Befinden sich in Haus weitere Wohnungen, so sind für diese je ein weiterer Stützplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
 Vor Garagen sind grundsätzlich Stauraume von mind. 50 m Tiefe zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzutragen.
 Die Stauraume dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht abgeschlossen werden.
 Die Garagen sind in der Bauart und im SIt der Wohngebäude auszuführen. Anwandbebaute Grenzgaragen sind einander in Bezug auf Freihöhe, Traufhöhe und Dachneigung entsprechend anzugleichen.
 Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen nicht zulässig.
 Garagen und Nebenanlagen, sowie die Zufahrten zu den Garagen und die Stauraume werden auf die Grundfläche angerechnet.
- Berestigte Flächen:
 Die Zufahrten zu den Garagen, die Stauraume, die offenen Stellplätze, sowie nichtüberdeckte Anheis- und Lagerflächen sind mit einem versickerungsfähigen Belag oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen auszubilden. Asphaltbeläge sind nicht zugelassen.
- Grundstückseinfriedungen:
 Entfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hn sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig.
 An den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun zugelassen.
 Die Zaunhöhe darf 10 m nicht überschreiten.
 Massive Zaunsockel oder massive Einfriedungen sind nicht zugelassen.
- Stützmauern:
 Massive Stützmauern für Geländeaufschüttungen im Bereich der geeigneten Grundstücke sind nicht zugelassen. Erforderliche Höhenausgleiche sind durch natürliche Böschungen zu schaffen.
- Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen:
 Freie Zugänge sowie Öffnungen in der Einfriedung von bebauten Grundstücken zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zulässig.
 Gesammeltes Oberflächenwasser darf nicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geleitet werden.
- Grünordnerische Maßnahmen:
 Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Anheis- und Lagerflächen, insgesamt jedoch mind. 20% der Baugrundstücke sind als Grünfläche anzulegen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
 Im Bereich der Grundstücke die an die freie Landschaft angrenzen, sind die der freien Landschaft zugewandten Grundstücksgrenzen mit standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen, z.B. Haselnuß, Weißdorn, Heckenrose, Holunder, Hartriegel usw.
 Die im Plan festgesetzte Neupflanzung von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogen. Hausbäume ist einschließlich der Standorte zwingend vorgeschrieben. Auszubehalten zugelassen sind heimische Laubbäume l. od. 2. Ordnung, z. B. Linde, Kastanie, Hainbuche usw. sowie heimische Obstbäume wie z. B. Walnuß oder Birne.
 Die öffentlichen Grünflächen mit Festsetzung "gr" (Biotop) als nachträgliche Übernahme aus dem öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen gem. 14. BauNVO zu dulden, darunter fallen auch Zäune oder dergleichen. Nicht zugelassen ist ebenfalls die Ausfällung oder Umgestaltung der charakteristischen Eigenart der Heckenzüge wiesensprachlich (s. Biotopkartierung). Die Eigenart der Hecken ist durch eine einseitigwärtige (planerartige) Nutzung zu erhalten.
 Für die im Plan eingetragenen sonstigen Hecken im Bereich öffentlicher Grünflächen (Wegbegleitgrün) oder auf privaten Grundstücken, gelten diese Festlegungen ebenso.

III. HINWEISE

Dachwässer:
 Im Sinne eines verantwortungsbewußten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser, sollten die unverschrumpften Niederschlagswasser von den Dachflächen in Regenabfuhrbehältern auf dem Grundstück gesammelt und einer Nutzung im Bereich des Grundstückes oder der angrenzenden Grünflächen für gewässerökologische Zwecke (z.B. Biotop, Kleingewässer) zur Verfügung gestellt werden. Mögliche für Regenwasser-Sammelbehälter sind bei der Stadtverwaltung zu erfragen. Eine Stellungnahme des Stadt. Geosundheitsamtes zur Regenwassernutzung ist in der Begründung zum Bz. Pl. abgedruckt.