

## Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses für den Änderungsbebauungsplan Am Polizeikreisel, im beschleunigten Verfahren

Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss vom 31.03.2014 die Änderung des Bebauungsplanes **St.-Georg-Straße/Kleine Linde: Änderungsbebauungsplan Am Polizeikreisel 2** als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Zimmer E 01, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. ggf. –soweit zutreffend– die Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 a BauGB und
4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahre seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ergänzend wird auf § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung hingewiesen. Danach ist ein Normenkontrollantrag, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat unzulässig, soweit der Antragsteller Einwendungen geltend macht, die von ihm bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs oder der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit im vereinfachten Verfahren bzw. im beschleunigten Verfahren hätten vorgebracht werden können, aber nicht oder nicht rechtzeitig vorgebracht wurden.

Höchststadt, 03.04.2014  
Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Brehm, Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.2014

Abgenommen am: 22.05.2014

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Leiter, VA

**STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH**  
**Änderungs – BEBAUUNGSPLAN**  
**„Am Polizeikreisel 2“**  
**2. Änderung Bebauungsplan „St.-Georg-Str./Kleine Linde“**

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der Baulichen Nutzung:**  
 MI Mischgebiet § 6 BauNVO  
 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach § 1, Abs. 4 BauNVO
- Geschoßfläche:**  
 Die Geschoßfläche ist in allen Vollgeschossen nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermitteln.
- Zulässige Grundfläche im MI:**  
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, unter Beachtung von Punkt 11 der textlichen Festsetzungen. Befestigte Flächen – Stellplätze – Bei einer vorab genannten Überschreitung der GRZ sind als zusätzliche Kompensationsmassnahme Dachbegrünungen zumindest auf Teilbereichen der Dachflächen oder Nebenanlagen auszuführen.
- Baugrenzen, Abstandsflächen:**  
 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich so gelten die Vorschriften der BayBO vorrangig.

- Dachform- und -neigung:**  
 Mischgebiet MI:  
 Zulässig sind Sattel-, Pult- oder Flachdach.  
 Die zulässige Dachneigung beträgt: 0° bis 30°  
 Allgemeines Wohngebiet WA:  
 Zulässig sind Sattel-, Pult- oder Flachdach.  
 Die zulässige Dachneigung beträgt: 0° bis 45°
- Sonnenkollektoren, Photovoltaikmodule:**  
 Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule in den Dachflächen sind zugelassen.  
 Die Anordnung sollte bei Ausführung symmetrisch erfolgen.
- Dachgauben, Laubengänge:**  
 Dachgauben sind zugelassen, die Breite einer Einzelgaube darf max. 3,0 m betragen, bei mehreren Gauben in einer Dachfläche darf deren addierte Gesamtbreite nicht mehr als die halbe Firstlänge betragen.  
 Die Oberkante der Einbindung der Dachgaube in die Dachfläche muß mindestens 1,0 m unter der Firstlinie liegen.  
 Laubengänge zur äusseren Erschliessung von Nutzräumen sind zulässig.
- Höhenlage der Gebäude:**  
 Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 40 cm über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche liegen.  
 Im Bauantrag ist im entsprechenden Schnitt die Eintragung der Höhenkanten an den Grundstücksecken, sowie die Oberkante Erdgeschossbodens vorzutragen.
- Außenwandbekleidungen der Gebäude und baulichen Anlagen:**  
 Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoffplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzendem oder poliertem Platten oder Fliesen.
- Stellplätze, Garagen, Carports:**  
 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich je nach Nutzung nach der Anlage zur GaStellV. Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen, sowie innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
- Befestigte Flächen – Stellplätze:**  
 Offene Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen (Rasenpflaster) auszubilden; der Unterbau für diese Flächen muß ebenfalls wasserdurchlässig sein.
- Grundstückseinfriedung:**  
 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig. Massive Zaunsockel zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind bis max. 30 cm über Ok-Fahrbahn oder Gehweg zulässig. Die Zaunhöhe darf einschli. Sockel 1,5 m nicht überschreiten.  
 Die Grundstückseinfriedung darf den Rand der Fahrbahndecke im Bereich von Zufahrten um nicht mehr als 0,80 m überragen.  
 Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr (Sichtdreieck nach RAS) an den Einmündungen der bestehenden Zufahrten in die St 2263 ist weitestgehend von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stacheln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine grössere Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.
- Grünordnerische Massnahmen:**  
 Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, Innenhöfe etc. insgesamt jedoch mind. 20 % der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und nach Möglichkeit mit Sträuchern / Hecken zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Ausschliesslich zugelassen sind standortheimische Sträucher und Hecken.  
 Grünstreifen:  
 Die eingezeichneten Grünstreifen sind mit standortheimischen Sträuchern / Hecken zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Grünstreifen sollen die eingeragene Breiten nicht unterschreiten.
- Regenwasser:**  
 Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser sollten die Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und einer Nutzung als Gießwasser oder Brauchwasser zugeführt werden. Die Trennung des Regenwassers vom sonstigen Abwasser ist in den Entwässerungsplänen zum Baugesuch darzustellen, einschließlich Lage und Größe des Regenwassersammelbehälters.  
 Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988-Technische Regeln für Trinkwasseranstellung zu beachten.
- Verkehrstechnische Erschliessung:**  
 Für das Grundstück FlSt.-Nr. 469/1 ist eine Zufahrt, für das Grundstück FlSt.-Nr. 469 sind zwei Zufahrten vorhanden. Zufahrten an weiteren Stellen sind nicht zulässig. Wasser und Abwasser dürfen dem Strassenkörper der Staatsstrasse nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Strassenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Schallschutz:**  
 Fenster und sonstige Lüftungsöffnungen zu Wohn- und Aufenthaltsräumen, welche straßenseitig orientiert sind und nicht durch vorgelagerte Gebäude oder Gebäudeteile im Hinblick auf Verkehrslärm abgeschirmt sind, sind mind. in der Schallschutzklasse 3 auszuführen. Schlafräume sind nach Möglichkeit von der Strassenseite abgewandt zu orientieren und zu belüften.  
 Die beabsichtigten gewerblichen Nutzungen im MI sind der unteren Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen und mit dieser abzustimmen.  
 Die Genehmigungsplanung ist mit dem Sachgebiet 40, Immissionsschutz des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt abzustimmen. Notwendige Nachweise sind mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

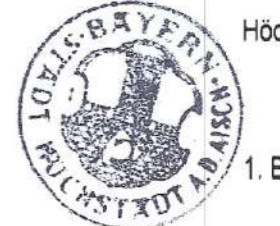
- Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in seiner Sitzung vom 16.12.2013 beschlossen, für den Bebauungsplan „St.-Georg-Str./Kleine Linde“, mit dem Änderungsbebauungsplan „Am Polizeikreisel 2“ ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.  
 Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 beteiligt.
- Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat die vorgebrachten Bedenken aus der Bürgerbeteiligung, sowie die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.  
 Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden.  
 Der überarbeitete Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom 19.03.2014 durch den Stadtrat gebilligt.
- Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2014 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.03.2014 als **Satzung** beschlossen.



Höchstadt den 31.03.2014

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.



Höchstadt den 14.04.2014

1. Bürgermeister

**I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**  
 Bestandteil des Bebauungsplanes

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GF 1600 m<sup>2</sup> Geschoßfläche Höchstgrenze (s. Text)
- 0,60 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
- II+D 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss (D als Vollgeschoss) als Höchstgrenze

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

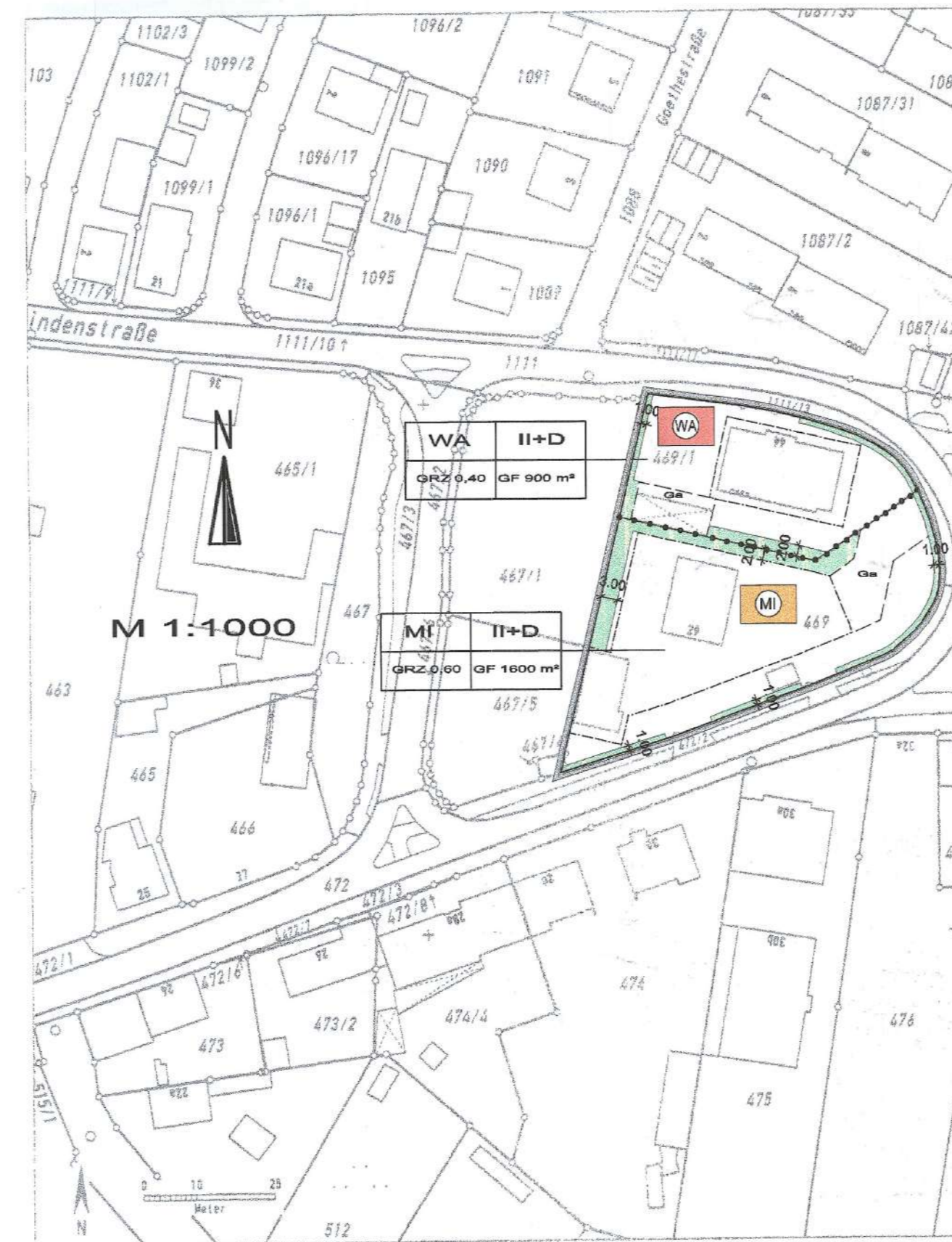
- Private Grünflächen, Grünstreifen mit Strauch- und Heckenpflanzung

**5. SONSTIGE PLANZEICHEN:**

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

**6. NUTZUNGSSCHABLONE:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßfläche maximal (GF)



Auszug aus Bebauungsplan " St.-Georg-Str. / Kleine Linde "

Stadt Höchststadt a.d. Aisch

Entwurf im Maßstab 1:1000

**Änderungs-Bebauungsplan**

**„Am Polizeikreisel 2“**

**2. Änderung Bebauungsplan**  
**„St.-Georg-Str./Kleine Linde“**

Entwurfsbearbeitung:  
**Planungsbüro Gerald Reinhardt**  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 St.-Georg-Str. 11 A  
 91315 Höchststadt a.d. Aisch  
 Tel.: 09193 / 63920

Stand : 02.12.2013  
 Stand : 19.03.2014

Stadt Höchststadt a. d. Aisch  
**Änderungs-Bebauungsplan**

**“ Am Polizeikreisel 2 “**

2. Änderung Bebauungsplan “ St.-Georg-Str. / Kleine Linde “

**BESCHLEUNIGTES VERFAHREN gemäss § 13a BauGB**

---

**B E G R Ü N D U N G**

Stand 19.03.2014

---

Entwurfsbearbeitung:  
Planungsbüro Gerald Reinhardt  
Dipl.-Ing. (FH)

St.-Georg-Str. 11A  
91315 Höchststadt a.d. Aisch  
Tel.: 09193 / 63920

## 1.0 Bestehendes Planungsrecht

Für das Planungsgebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan " St.-Georg-Str. / Kleine Linde " aus dem Jahr 1962, Fortführung 1963.

Das Gebiet ist in diesem Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet – WA ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan weist eine Mischgebietsnutzung aus.

## 2.0 Anlass der Änderung des Bebauungsplanes

Die für die Flurstücks-Nr. 469 u. 469/1 im geltenden Bebauungsplan vorgesehene Bauweise , ( zulässig E+1 ) Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit max. 25 ° Dachneigung, sowie die ursprünglich vorgesehenen Baugrenzen für Nebengebäude lassen keine sinnvolle, zeitgemässe und wirtschaftliche Bebauung zu.

Mit genehmigten Bauantrag aus dem Jahre 1993 , Errichtung eines 8-Familienwohngebäudes auf Flurstück-Nr. 469/1 , musste bereits von den ursprünglich vorgesehenen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes deutlich abgewichen werden.

Beide Grundstücke befinden sich im Besitz der in Höchststadt a.d. Aisch ansässigen Gebrüder Kellermann .

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, die auf dem Flurstück-Nr. 469 derzeit vorhandenen Baukörper , ein ehemaliges Sägewerk ( derzeit mit gewerblicher Nutzung ) und zwei Nebengebäude abzureissen und ein zeitgemässes Wohn- und Geschäftsgebäude zu errichten.

Aufgrund der Stadtnähe, der Bebauung im Umfeld und der verkehrstechnischen Lage , sollte nicht nur eine Nutzung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes auf Flurstück-Nr. 469 möglich sein, sondern auch die Nutzung als Büro- oder Geschäftsgebäude, also auch eine Weiterführung einer gewerblichen Nutzung , jedoch in angemessener Grösse, in Aussicht gestellt werden können.

Im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit der Natur, soll es die Zielsetzung sein , eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen, um ein attraktives Flächenangebot innerhalb bebauter Gebiete anbieten zu können.

### **3.0 Umfang der Änderung des Bebauungsplanes**

Das Planungsgebiet, Flurstück- Nr. 469/1 wird weiterhin als WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse wird auf II+D (D als Vollgeschoss ) erhöht, die zulässige Dachneigung kann 0° bis 45° betragen. Das Baufenster mit neuen Baugrenzen wird der vorhandenen Bebauung angepasst .

Das Planungsgebiet, Flurstück- Nr. 469 wird als MI – Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Die zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse wird auf II+D (D als Vollgeschoss ) erhöht, die zulässige Dachneigung kann 0° bis 30° betragen. Es wird ein ausgedehntes Baufenster mit neuen Baugrenzen festgelegt, die nach § 17 BauNVO in Mischgebieten zulässige Geschossflächenzahl GFZ von 1,2 wird jedoch auf eine zul. Geschossfläche von 1600 m<sup>2</sup> eingeschränkt.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,6 festgelegt .

### **4.0 Änderung im beschleunigten Verfahren**

Die ursprünglich vorgesehene Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet wird auf Flurstück- Nr. 469/1 und mit der Ausweisung als Mischgebiet auf Flurstück- Nr. 469 fortgeführt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Geltungsbereich des vorhandenen Bebauungsplanes " St.-Georg-Str. / Kleine Linde " aus dem Jahre 1962 sind im Umfeld des Planungsgebietes bereits Bauweisen mit E+2 , also 3-geschossige Baukörper , vorgesehen und auch umgesetzt worden. Das Mass der baulichen Nutzung wird einer sinnvollen, zeitgemässen Bebauung angepasst, wird jedoch ebenfalls auf 3 Geschosse und mit einer zulässigen Geschossfläche eingeschränkt, um das grundsätzlich angedachte Mass der baulichen Nutzung fortzuführen. Die Grundzüge der Planung werden somit weitergeführt und nicht berührt. Der Bebauungsplan dient auch der Nachverdichtung in der Innenentwicklung.

Da weiterhin kein Vorhaben geplant ist, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, wird das beschleunigte Verfahren gemäss §13a BauGB angewandt.

Entsprechend § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Massnahmen , die dem Klimawandel entgegenwirken , als auch durch solche , die der Anpassung an den Klimawandel dienen , Rechnung getragen werden.

Es wird daher von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 abgesehen, ebenso von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

**Stadt Höchststadt a.d.Aisch**  
**Änderungs - Bebauungsplan „ Am Polizeikreisel 2“**  
**2. Änderung Bebauungsplan „ St.-Georg-Str. / Kleine Linde “**

**1. Zusammenfassende Erklärung**

Für das Planungsgebiet galt der rechtskräftige Bebauungsplan „ St.-Georg-Str. / Kleine Linde “ aus dem Jahr 1962 , Fortführung 1963 . Der überplante Bereich , Flurstück-Nr. 469/1 und 469, ist in diesem Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet – WA ausgewiesen .

Der Flächennutzungsplan weist eine Mischgebietsnutzung aus.

Die im Bebauungsplan „St.-Georg-Str. / Kleine Linde “ vorgesehene Bauweise und die vorgesehenen Baugrenzen für Wohn- und Nebengebäude liesen keine sinnvolle , zeitgemässe und wirtschaftliche Bebauung zu .

Desweiteren sollte aufgrund der Stadtnähe , der Bebauung im Umfeld und der verkehrstechnische Lage , eine Mischnutzung wie im Flächennutzungsplan vorgesehen ermöglicht werden.

Daher wurde eine Änderung des Bebauungsplanes „St.-Georg-Str. / Kleine Linde “ für das Planungsgebiet erforderlich.

Der Stadtrat hat daraufhin in seiner Sitzung am 16.12.2013 die Aufstellung eines Änderungs - Bebauungsplanes „Am Polizeikreisel 2“ beschlossen.

**2. Verfahrensablauf**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 16.12.2013         | Aufstellungsbeschluss ÄnderungsBebauungsplan „Am Polizeikreisel 2“<br>Fassung vom 02.12.2013  |
| 16.12.2013         | Billigung des Vorentwurfes , Fassung vom 02.12.2013   |
| 27.01 – 28.02.2014 | Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange   |
| 31.03.2014         | Abwägung der Belange aus der Bürgerbeteiligung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;<br>Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden.<br>Billigung des überarbeiteten Entwurfes des Bebauungsplans<br>Fassung vom 19.03.2014<br>Satzungsbeschluss |
| 11.04.2014         | Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, damit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Änderungs - Bebauungsplans „Am Polizeikreisel 2“  |

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Änderungs-Bebauungsplan dient auch der Nachverdichtung in der Innenentwicklung, zusätzliche Flächenversiegelungen werden somit vermieden.

Es ist kein Vorhaben geplant, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt.

Die Auswirkungen auf die Bewohner des Umfeldes sind zumutbar.

### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Ergebnis der Abwägung**

Aus der Bürgerbeteiligung und der Auslegung sind keinerlei Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange bzw. der beteiligten Behörden wurden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht. Die Einwendungen und Empfehlungen hinsichtlich Vollgeschossausweisung, Grundflächenzahl GRZ, Erfordernissen des Klimawandels und Immissionsschutz, Landratsamt Erlangen-Höchstadt, für diesen Bereich wurden soweit als möglich, in den Bebauungsplan aufgenommen. Alle weiteren Hinweise und Empfehlungen waren von untergeordneter Bedeutung und konnten in die Planung integriert werden.

Durch die Planung wird die ursprünglich vorgesehene Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit der Ausweisung des Planungsgebietes Flurstück-Nr. 469/1, als allgemeines Wohngebiet fortgeführt. Weiterhin wird das Planungsgebiet Flurstück-Nr. 469 als Mischgebiet, entsprechend dem Flächennutzungsplan, ausgewiesen mit der Möglichkeit zur Unterbringung von Gewerbebetrieben.

Höchstadt, den 14.04.2014

