

WA	
GRZ 0,30	GFZ 0,50
II (E+D)	0
35°-45°	

# STADT HÖCHSTADT

## ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN

### "Höchstadt-Ost Kirchenstiftung"

ENTWURF M 1 : 1000 Stand: 17.05.2010

ARCHITEKT DIPL. ING. (FH) E.O. WEBER TEL. 09193/8979  
GLEIWITZER STR. 2 91315 HOCHSTADT FAX 09193/3707

# STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH

## ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN

### "HÖCHSTADT-OST KIRCHENSTIFTUNG"

#### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

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

WA                      Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )

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

GFZ 0,50              Geschossflächenzahl ( GFZ ), Höchstgrenze

GRZ 0,30              Grundflächenzahl ( GRZ ), Höchstgrenze

II (E+D)              Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(Erdgeschoss + Dachgeschoss)

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

o                      offene Bauweise

              Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )

              Gebäudestellung (Hauptfirsrichtung)

##### 4. VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB )

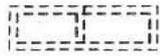
              Private Verkehrsfläche

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

              Baum, zu erhalten

              Baum, Neupflanzung

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :



Umgrenzung Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten

Ga

Garagen



Stellplatz

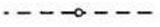


Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes

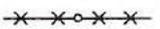
7. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :



Bestehende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze

8. NUTZUNGSSCHABLONE :

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Zul. Dachneigung	

## II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### UMFANG DER ÄNDERUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES :

Die private Erschließungsstraße wird von der Westseite auf die Osteite des Planungsgebietes verlegt.

Dem entsprechend ändern sich Grundstücks- und Garagenzufahrten.

Art und Maß der baulichen Nutzung, so wie die zul. Bauweise und die übrigen Festsetzung ändern sich nicht !

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom **14.12.2009** beschlossen, den Bebauungsplan „**Höchststadt-Ost Kirchenstiftung**“ im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am **19.03.2010** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom **08.03.2010** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.03.** bis **29.04.2010** öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom **08.03.2010** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit von **29.03.** bis **29.04.2010** beteiligt.

Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom **17.05.2010** den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **17.05.2010** als Satzung beschlossen.

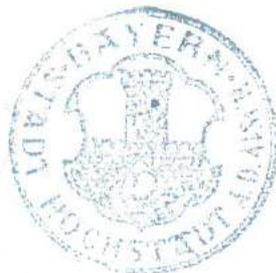


Höchststadt den 27.05.2010

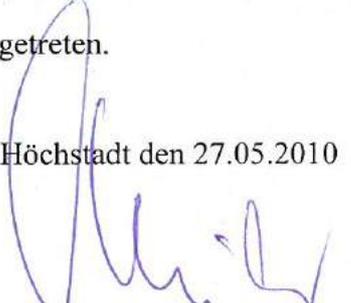
  
2. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am **28.05.2010** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.



Höchststadt den 27.05.2010

  
2. Bürgermeister

## **Begründung**

### **zum Änderungsbebauungsplan „Höchstadt-Ost Kirchenstiftung“**

Das Planungsgebiet ist Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Höchstadt-Ost“, geändert durch Planvorlage im Jahr 2004 und 2005, rechtskräftig geworden am 08.04.2005.

Die in Rede stehende Fläche ist ganz im Eigentum der katholischen Kirche. Diese beantragt nunmehr die Verlegung der privaten Verkehrsfläche von Westen nach Osten, damit sie eine Doppelfunktion übernehmen kann für eine Zuwegung in den Bereich des Kindergartens bzw. der gärtnerischen Anlagen des Kindergartens und die Erschließung der geplanten Wohngebäude.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.