

# I. FESTSETZUNGEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

Nachfolgende Festsetzungen ersetzen die Festsetzungen des rechträftigen Bebauungsplans " Am Spratzer ".

## 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 )

GRZ 0,4 Grundflächenzahl ( GRZ ), Höchstgrenze ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 )  
 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl ( GFZ ), Höchstgrenze ( § 16 Abs. 2 Nr.1 )  
 II (E+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ( Erdgeschoss plus Dachgeschoss )

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

 Es sind nur Einzelhäuser zugelassen  
 Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )  
 Gebäudestellung ( Hauptfirstrichtung )  
 SD 35°- 48° Dachform Satteldach, Dachneigung 35°- 48°  
 Abstandsflächen Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentl. Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich, so gelten die Vorschriften der BayBO vorrangig  
 Dacheindeckung Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine in gedeckten Farbtönen zugelassen  
 Außenwand-  
 bekleidungen Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen

## 5. GRÜNORDNUNG

Durchgrünung des Grundstücks Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks (Grundstücksfreifläche) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (mind. 20%) der Grundstücksfreifläche.

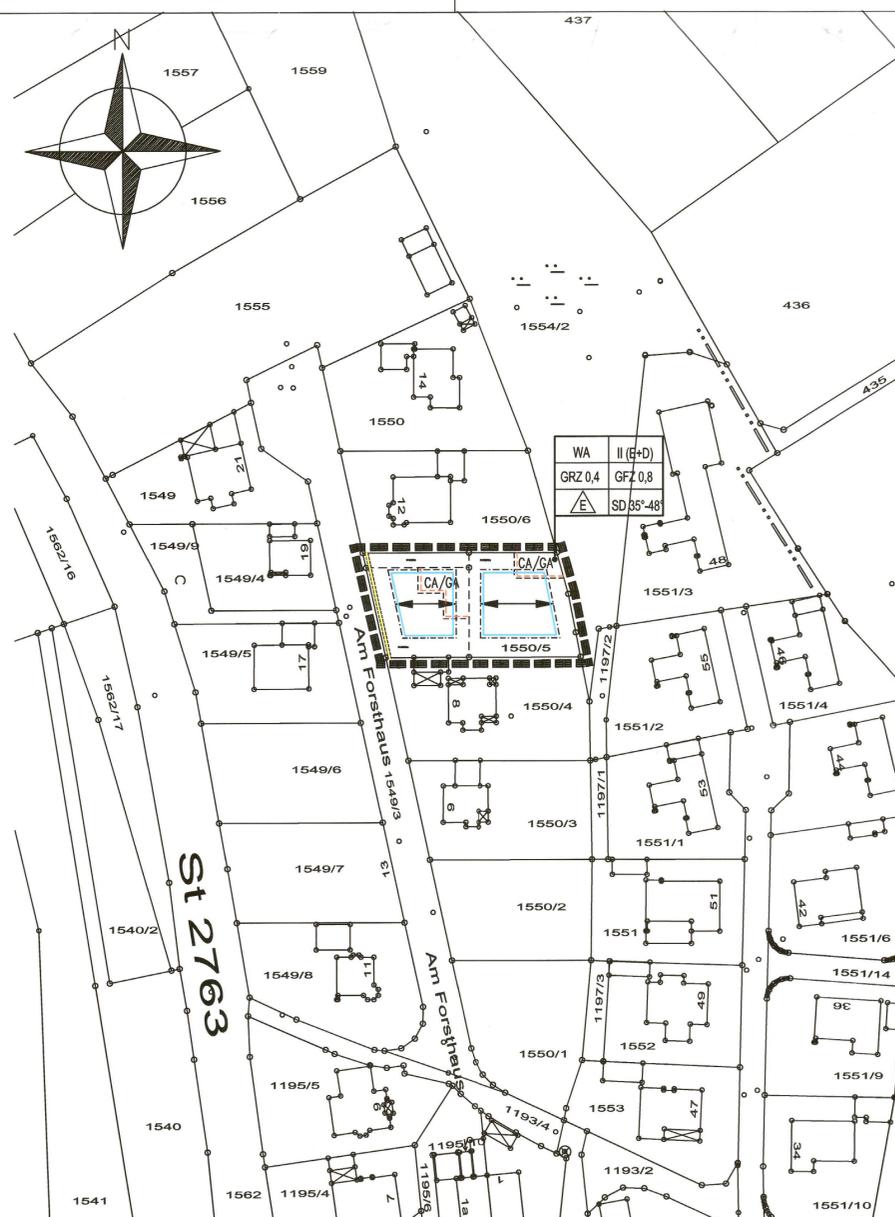
## 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Fläche für Carport oder Garage  
 Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.  
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
 Grundstückseinfriedungen  
 Einfriedungen zu den öffentl. Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig. Massive Einfriedungen sind nicht zulässig. Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 1,3 m nicht überschreiten. Massive Zaunsockel sind nur zu den öffentl. Verkehrsflächen hin zulässig, bis zu einer max. Höhe von 30 cm über OK-Straßenbelag.

## II. HINWEISE

 Bestehende Grundstücksgrenze  
 Geplante Grundstücksgrenze  
 1550/5 Flurstücksnummer

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	WA	II (E+D)
	GRZ 0,4	GFZ 0,8
	SD 35°-48°	



# VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom 22.02.2011 beschlossen, im Bereich der Fl.Nr. 155075, Gemarkung Höchststadt, den Bebauungsplan " Am Spratzer " im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2011 bis 28.04.2011 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2011 bis 22.04.2011 beteiligt.

Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.05.2011 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2011 als Satzung beschlossen.



Höchststadt den 09.06.2011

1. Bürgermeister .....

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 24.06.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Höchststadt den 23.06.2011

1. Bürgermeister .....

# Stadt Höchststadt a.d. Aisch



## BEBAUUNGSPLAN

### " Am Spratzer "

Änderung Nr.1, für das Grundstück  
 Fl.Nr. 1550/5, Gemarkung Höchststadt

ENTWURF : M 1 : 1000 STAND 23.05.2011  
 ARCHITEKT DIPL.ING.(FH) E.O. WEBER TEL. 09193 / 8979  
 GLEIWITZER STR. 2 91315 HOCHSTADT FAX 09193 / 3707