

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung – eines Bebauungsplanes –¹⁾ – der Änderung eines Bebauungsplanes –¹⁾

Der Stadt- ~~Markt/~~ ~~Verwaltungs~~ ~~Beirät~~

hat am 29.11.1990 für das Gebiet

"Gewerbegebiet Höchststadt-Ost II"

einen Bebauungsplan – die Änderung des Bebauungsplanes¹⁾ – als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan – Diese Änderung des Bebauungsplanes –¹⁾ ist von der Regierung von/der¹⁾

vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr.

genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt¹⁾

ist von der Regierung von/der¹⁾

vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr.

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden – gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich¹⁾.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft –¹⁾ Höchststadt a.d.Aisch, Schloßberg 9

Zimmer Nr. -7- während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmitteilungen nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch	
Anschlag an der Amtstafel	
(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)	
am ¹⁾ <u>06.08.</u>	<u>19 91</u>
Abgenommen am	<u>18</u>
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)	

Höchststadt a.d.Aisch, 06.08.1991
Ort, Tag

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Dienstort



Unterschrift
Schell

2. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!



HÖCHSTADT

Die Stadt Höchststadt

erläßt als Satzung auf Grund folgender Vorschriften und Gesetze
 1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. d. Bek. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353)
 2. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
 3. Art. 91 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179, ber. S. 150)
 in den derzeit gültigen Fassungen folgenden Bebauungsplan:

Satzung

§ 1 Für das Gebiet "Gewerbegebiet" Nr. 30/17 gilt der von der Gemeinlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen-Hochstadt am 28.02.1989 ausgearbeitete und am 9.07.1990 gesanderte Plan, der zusammen mit den auf den Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.


§ 2 Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

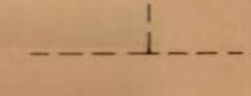
Hochstadt, den 06.08.1991


 2. Bürgermeister

Zeichenerklärung


A) Hinweise


 bestehende Flurstücksgrenzen

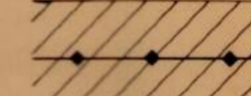
 geplante Flurstücksgrenzen

 Höhenlinien

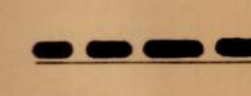
74.4 Flurstücksnummer


 bestehende Wohngebäude


 bestehende Nebengebäude


 Schutzzone Freileitung unterhalb der Schutzzone sind Hochbauten aller Art nicht zulässig.

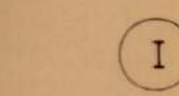
B) Festsetzungen


 Grenze des Geltungsbereiches

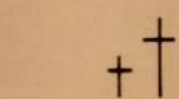
 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze

 öffentliche Verkehrsfläche

 I 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss) zwingend

 II 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) als Höchstgrenze

 Kreuzigungsgruppe

 Trafo

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als **eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt**.

2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 1,50 m über dem anstehenden Gelände liegen.

4. Kniestock: Grad-Zahl = an Höhe Dachanker ab 30° Dachneigung zulässig. Max. Breite 1,50 m; max. Traufhöhe 1,2 m über Dachauschnitt. Dachdeckung wie Hauptdach. Form: Schiepp- oder Giebeldach.

5. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.

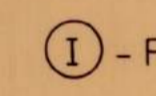
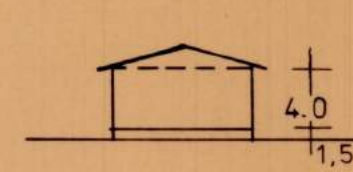
6. Die Errichtung von Garagen ist im Bereich der zweigeschossigen und eingeschossigen Bebauung zugelassen. Die Garagen sind in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder in Gestaltung und Dachneigung dieser anzugleichen.

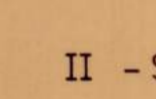
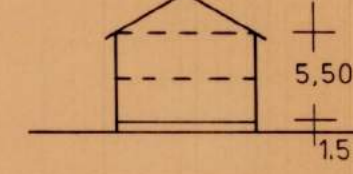
7. Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur Zaune mit einer Gesamthöhe von max. 1,50 m über Geländeoberkante gestattet.


8. Aufschüttungen des Grundstücks sowie die Errichtung von Stütz- und Einfriedungswänden an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind unzulässig.

9. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig.


Bauweise:


 I - Flach- oder Satteldach 0° - 25° 

 II - Satteldach 25° - 35° 

Garage - Satteldach (Dachneigung wie anschließendes Gebäude) 

C) Festsetzungen im Grundordnungsplan

 Bäume zu erhalten

 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Weitere Festsetzungen im Grundordnungsplan

1. Zur Eingrünung sollen auf dem Grundstück standortgerechte Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Obstbäume und sonstige Laubbäume sowie heimische Sträucher (keine immergrünen Gehölze).

2. Die Ausbildung der Anpflanzung an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Ortsrand) hat als durchgehende Naturhecke zu erfolgen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.


3. Mit den Bauanträgen sind landschaftspflegerische Begleitpläne einzureichen.

Fortsetzung der weiteren Festsetzungen


10. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet gilt ein flächenbezogener Orientierungswert von 41 dB (Alltagsüber und 25 dB (A) nachts, bezogen auf den Immissionsort Große Bauerngasse 85 (Fl. Nr. 799/22)) als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Mit dem jeweiligen Bauantrag ist nachzuweisen, daß der auf die jeweilige Grundstückfläche entfallende Anteil des Orientierungswertes nicht überschritten wird.

11. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist direkt in die an der Süd- und Ostseite liegenden Vorflutgräben einzuleiten.


A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.1988 bis 02.02.1989 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

 den 13.12.1990
 2. Bürgermeister


B) Die Stadt Höchststadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.11.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

 den 13.12.1990
 2. Bürgermeister

C) Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landratsamt Erlangen-Hochstadt mit Schreiben vom 13.12.1990 angezeigt. Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht / hat mit Schreiben vom 06.08.1991 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

 den 06.08.1991
 2. Bürgermeister

D) Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 06.08.1991 Ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

 den 06.08.1991
 2. Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT	
BEBAUUNGSPLAN - GEWERBEGEBIET OST II	
AUFGESTELLT AM: 28.02.1989	
NR. 30 / 17 M: 1:1000	
GEÄNDERT AM: 07.09.1990	
GEMEINLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HOCHSTADT FÜR DIE PLANUNG OLPP ERLANGEN, DEN 28.02.1989	