

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Häckersteig II“ im Bereich der FINrn. 1329/1 und 1328/1 sowie Teilflächen aus FINrn. 1330/1, 1331/1 und 1314/4 der Gemarkung Höchststadt

Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss vom 24.07.2006 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Häckersteig II“ im Bereich der FINrn. 1329/1 und 1328/1 sowie Teilflächen aus FINrn. 1330/1, 1331/1 und 1314/4 der Gemarkung Höchststadt als Satzung beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Jedermann kann den geänderten Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Zimmer E 10, 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. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren 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.

Höchststadt, 07.08.2006

Stadt Höchststadt a.d.Aisch


Schulz, 2. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht am 11.08.2006

Abgenommen am: 22.12.06

Unterschrift, Dienstbezeichnung



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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)

GF 330 m² Geschossfläche, Höchstgrenze
GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Gebäudestellung (Hauptfstrichtung)

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

 Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg

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

 Öffentliche Grünfläche
 Baum, Neupflanzung,
 Heckenbestand, zu erhalten

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

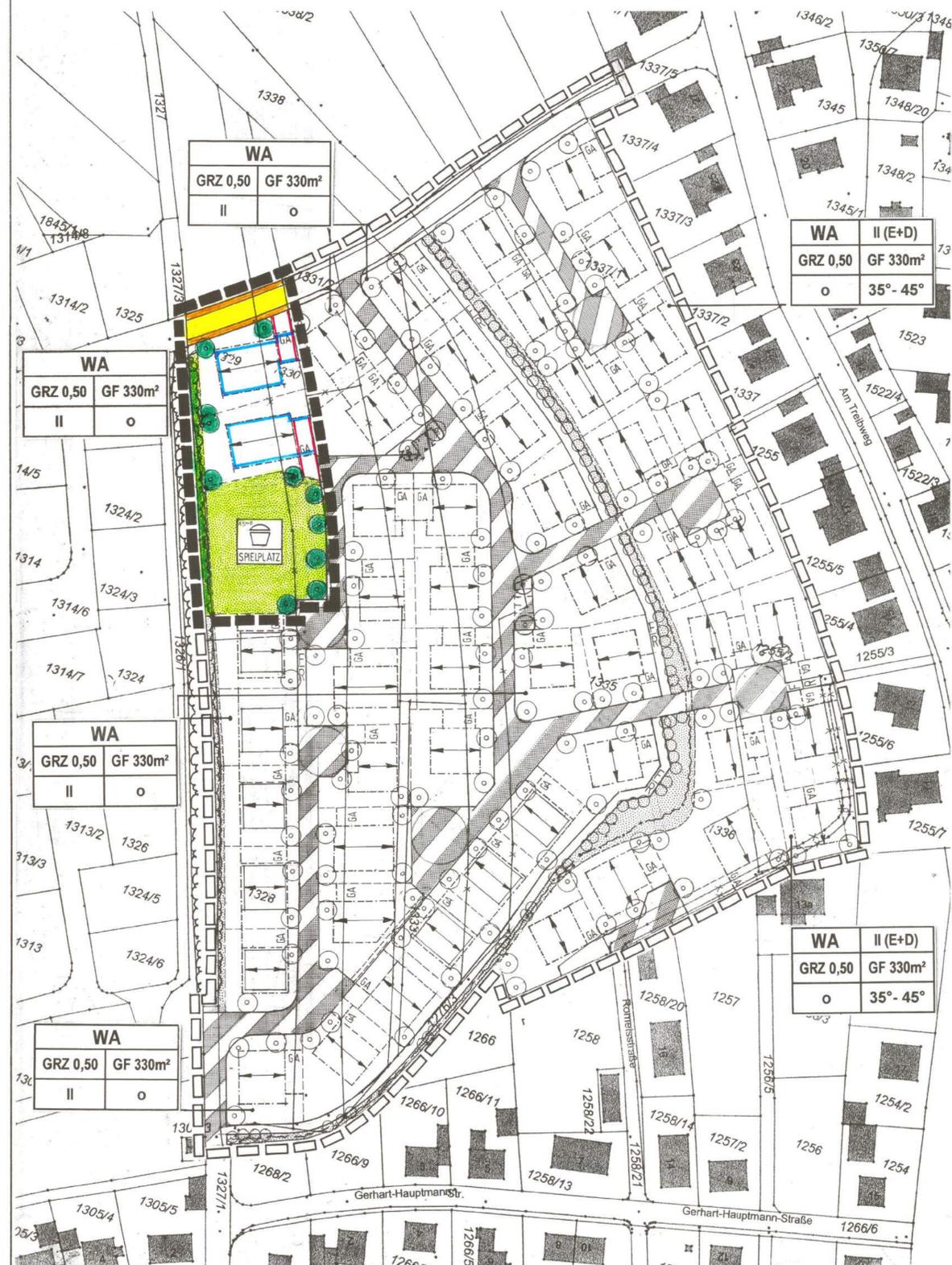
 Umgrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten
 Ga Garagen
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des Geltungsbereiches des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplanes Hækkersteig II

7. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

 Bestehende Grundstücksgrenze
 Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 Geplante Grundstücksgrenze

8. NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossfläche max.
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom 08.05.2006 beschlossen, im Bereich der Fl. Nr. 1329/1 und 1328/1, sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 1330/1, 1331/1 und 1314/4, den Bebauungsplan "Hækkersteig II" im vereinfachten Verfahren zu ändern.
 Der Änderungsbeschluss wurde am 19.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05. bis 30.06.2006 öffentlich ausgelegt.
 Während dieser Frist wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.



Höchststadt den 10.08.2006
 2. Bürgermeister 

Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.07.2006 den Änderungsbebauungsplan "Hækkersteig II" in der Fassung vom 24.07.2006 als Satzung beschlossen.
 Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 11.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.



Höchststadt den 10.08.2006
 2. Bürgermeister 

STADT HÖCHSTADT

ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN HÄCKERSTEIG II

Bereich Fl.Nr. 1329/1, 1328/1 und
 Teilfl. Fl.Nr. 1330/1, 1331/1 1314/4

ENTWURF : M 1 : 1000 STAND 24.07.2006
 ARCHITEKT DIPL. ING. (FH) E.O.WEBER TEL. 09193 / 8979
 GLEIWITZER STR. 2 91315 HÖCHSTADT FAX 9193 / 3707

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT, HINWEISE
 des Bebauungsplans Hækkersteig II gelten unverändert weiter.

STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN "HÄCKERSTEIG II" (Stand 08.05.2006)

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)

GF 330 m² Geschossfläche, Höchstgrenze

GRZ 0,5 Grundflächenzahl, Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

—————> Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung)

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

==== Öffentliche Verkehrsfläche
mit Gehweg

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



Öffentliche Grünfläche



Baum, Neupflanzung,



Heckenbestand, zu erhalten

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :



Umgrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten

Ga

Garagen

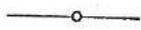


Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes

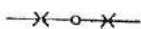


Grenze des Geltungsbereiches des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplanes Häckersteig II

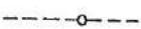
7. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :



Bestehende Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenze

8. NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossfläche max.
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



**Stadt Höchstädt a.d. Aisch
Änderungsbebauungsplan
„Häckersteig II“**

B E G R Ü N D U N G

(Zum Änderungsbebauungsplan, vereinfachte Änderung, Stand 08.05.2006)

1.0 Anlass und Umfang der Änderung des Bebauungsplans :

Aus Gründen der Sicherheit wird der Spielplatz im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes von der Haupterschließungsstraße weg, in Richtung Süden verlegt und zwei Wohnbaugrundstücke zwischengefügt.
Für die zwei neuen Wohnbaugrundstücke gelten die Festsetzungen analog zur Nachbarbebauung.

Sonstige Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGE

Rechtliche Grundlage für die Planung ist die im Baugesetzbuch verankerte Aufgabe der Gemeinden, ihre städtebauliche Entwicklung zu ordnen.
In der Sitzung des Stadtrats der Stadt Höchststadt am 13.02.2006 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Beschluss gefasst, diese Änderung des Bebauungsplans „Häckersteig II“ als vereinfachte Änderung durchzuführen.

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLANES

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt die Fläche der Gemarkung Höchststadt a.d. Aisch mit den Flurnummer :
1329/1 und 1328/1

sowie Teilflächen aus den Fl. Nr.
1330/1, 1331/1 und 1314/4

und hat eine Größe von ca. 0,4 ha.