

Bekanntmachung

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat den Bebauungsplan für das Gebiet **Schellenberg-Galgenberg** (siehe Planbeilage) am 25.04.1994 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Dienststelle Höchststadt, hat hierzu mit Verfügung vom 13.07.1994, AZ: 41 610/4 nach § 11 BauGB die Genehmigung erteilt. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Dienststelle Höchststadt, hat im durchgeführten Genehmigungsverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß die etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Bebauungsplans in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan und die Begründung liegen gemäß § 12 BauGB vom

29.07.1994 bis 09.09.1994

bei der Stadtverwaltung der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Rathaus, Marktplatz 5, Zimmer Nr. 102 während der Dienststunden von 7.30 bis 12.00 und am Donnerstag von 13.00 bis 18.00 Uhr öffentlich aus. Jedermann kann dieses Planwerk einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Höchststadt a. d. Aisch, den 29.07.1994

Stadt Höchststadt a. d. Aisch



Bergmann
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel am: 27.7.1994

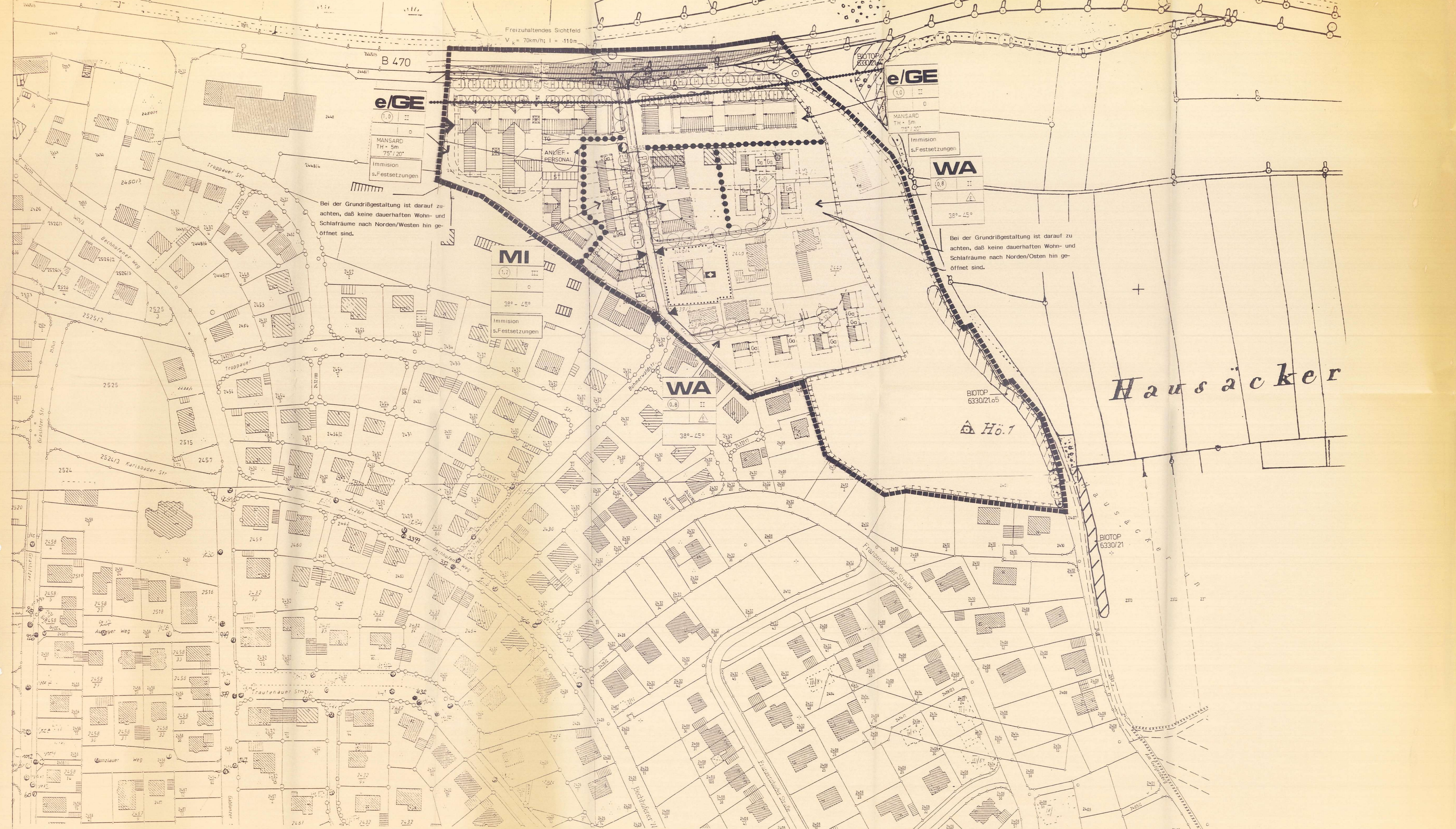
abgenommen am: 7.9.1994

Veröffentlichung im Amtsblatt am: 29.7.1994



Unterschrift, Dienstbezeichnung

BEBAUUNGSPLAN



GALGENBERG

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - e/GE eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1,0 Geschöfllächenzahl Höchstgrenze
 - II / III Zahl der Vollgeschöde (Höchstgrenze) wobei das 2. Geschöb bzw. das 3. Geschöb ein ausgebautes DG ist
 - TH 5,0 Traufhöhe 5,0 m
 - 3. Bauweise / Baulinien / Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Alle 20 m muß eine Zäsur im Gebäude erfolgen, der Einschnitt im Gebäude ist in Glas auszuführen
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kirche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
 - B 470 Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverengung Anfang- u. Endpunkt
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Trafo-Station
- Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Baum Neupflanzung mit Strauchunterpflanzung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Biotop Nr. 6330/21.04 + 6330/21.05
 - Bestand Hochstamm mit Unterpflanzung
 - Biotop 6330/21.05 fortsetzen - Neuanpflanzung
- Sonstige Planzeichen
 - GA Garage
 - ST Stellplatz
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Firstrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Anzahl der Wohneinheiten Pro Grundstück
Pro Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Immission
e/GE: Nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Alle Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen die nach Norden weisen, sind mit Lärmschutzfenster Klasse III zu versehen.
- MI: Nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Höheneinstellung
Der Erdgeschöfußboden darf höchstens 0,50 m über der Straßenoberkante liegen. Gemessen wird von der Straßenscheitel senkrecht zur Gebäudemitte
- Gestaltung baulicher Anlagen
Kniestöcke:
Kniestöcke sind zulässig, wenn der obere Anschluß der Dachfläche nicht mehr als 0,5m über der Oberkante der Geschödecke liegt.
- Dachneigung:
Die zulässige Dachneigung, auch für die Garagen, beträgt: 38 bis 48 Grad. Gleichseitig zusammengebaute Häuser dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.
- Dachform:
Zulässig sind: Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 48 Grad
Mansarddächer von 75 / 20 Dachneigung
Flachdächer mit Dachbegrenzung

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Flurnummern
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- ehemals bestehender Feld.ein
- Bauverbotszone entlang von Staatsstraßen
- OO Grenze
- F / L Fußweg / landw. Weg

D HINWEISE DURCH TEXT

- Maßstab für den gesamten Bebauungsplan ist - das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Massenversickerung
Das gesamte Gebiet ist durch entspr. Rohrnetzerweiterung mit fortschreitender Bebauung an die vorhandene zentrale Massenversickerung anzuschließen, sodä jedezeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trinkwasser und Löschwasser gewährleistet ist.
- Abwasserbeseitigung
Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist gem. den Abwasserbeseitigungskonzepten der Stadt Höchstädt über ausreichend bemessene, den heutigen Erfordernissen der Abwassertechnik entspr. Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten. Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen sind über die Kanalisation abzuleiten. Auf die Bestimmungen der DIN wird hingewiesen. Unverschmutzte Dachwasser müssen entweder direkt auf dem Grundstück versickert werden oder über vorgeschaltete Regenfangbehälter in die Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- Wandbegrenzung
An baulichen Nebenanlagen z. B. Garagen über 1,50 m Höhe sind Wandbegrenzungsmassnahmen durchzuführen. Pro 4 m nicht unterbrochener Wandfläche ist eine Kletterpflanze in einer Pflanzfläche von 0,6 m x 0,6 m zu pflanzen. Bei glatten Wandverkleidungen sind Kletterhilfen vorzusehen.
- Müllentsorgung
Bei den Planungen sind ausreichende Müllräume vorzusehen, einzelnstehende Müllhäuschen sind nicht zugelassen.
- Boden
Der im Geltungsbereich anfallende Oberboden ist zu sichern, in Mieten auf dem Baugrundstück zu deponieren und als Vegetationstragschicht nach Abschluß der Baumaßnahme auf dem Grundstück zu verziehen.
- Exemplarische Pflanzliste
Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem kultivierte Baumarten.
- Potentielle natürliche Vegetation:
Traubeneichen (Eichen) Erlen Auwald
Eichen-Hainbuchen-Birkenwald

E VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 24. 7. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. 1. 1994 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. 1. 1994 bis 15. 3. 1994 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgt aufgrund des § 2 Abs. 2 i. V. a. BauERig die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.
- Die Stadt Höchstädt/Aisch hat mit Beschluß des Stadtrats vom 25. 4. 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13. 1. 1994 als Satzungsbeschuß beschlossen.
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 13. 6. 1994 Nr. 41/610/4 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. 7. 1994 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Stadt Höchstädt/Aisch, den: 02. 09. 1994

Großkronige Bäume
Pflanzgröße: 3 x v mit durchgehendem Leittrieb
Stammumfang 16 - 18

Tilia cordata	-	Hinterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	-	Esche
Alnus glutinosa	-	Erla
Betula pendula	-	Birke
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Aesculus hippocast.	-	Hochkastanie
Juglans regia	-	Walnuß
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide

Kleinkronige Bäume
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v
Stammumfang 10 - 12

Prunus padus	-	Traubeneiche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer campestre	-	Zeldahorn
Corylus avellana	-	Mehlbeere
Crataegus laevigata	-	Weißdorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Malus sylvestris	-	Wildapfel

Obstbäume
Pflanzung in Absprache der einzelnen zu verwendenden Obstbaumarten mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landespflege beim Landratsamt. Es sind Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Kronensatz mindestens bei 1,8 m Stammhöhe.

Straucher
Pflanzgröße: 125 / 150

Sambucus nigra	-	Holunder
Syringa vulgaris	-	Flieder
Viburnum lantana	-	wolliger Schneeball
Corylus avellana	-	Nessel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Juniperus communis	-	Wacholder
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen

Kletterpflanzen

Humulus lupulus	-	Hopfen
Clematis vitalba	-	Waldrebe

STADT HÖCHSTADT/AISCH
BEBAUUNGSPLAN
GALGENBERG

Bearbeitet: GHMT STAND 13.01.1994 M 1 : 1000
Horak & Müller-Maatsch 8602 Burghaslach
Marktplatz 2 Tel: 09552/483 Fax: 7513

VEREIN DER BÜRGERMEISTER
Bürgermeister
(1. Bürgermeister)

nord