

Bekanntmachung

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat den Änderungsbebauungsplan für das Gebiet **Schellenberg-Galgenberg**, bestehend aus dem Planblatt in der Fassung vom 26.04.1995, einem Textteil und einer Begründung, am 25.09.1995 als Satzung beschlossen. Damit ist der Bebauungsplan "Schellenberg-Galgenberg", der am 29.07.1994 in Kraft getreten ist, geändert worden.

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Dienststelle Höchststadt, hat hierzu mit Verfügung vom 07.11.1995, AZ: 41.4 610/4 nach § 11 Abs. 1 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 Änderungsbebauungsplan und die Begründung liegen gemäß § 12 BauGB vom

24.11.1995 bis 02.01.1996

bei der Stadtverwaltung der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Rathaus, Marktplatz 5, Zimmer Nr. E 10 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 Änderungsbebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Höchststadt a. d. Aisch, den 24.11.1995

Stadt Höchststadt a. d. Aisch


Bergmann
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel am:

24.11.1995

abgenommen am:

3.01.96

Veröffentlichung im Amtsblatt am:

24.11.1995

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Höchststadt a. d. Aisch

Änderungsbebauungsplan "Schellenberg-Galgenberg"

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat am 25.09.1995 den obengenannten Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.04.1995 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem Beschluß des Stadtrats vom 25.09.1995 gebilligt worden.



Höchststadt, den 27.11.1995

1. Bürgermeister Beckmann

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Schreiben Nr. 100-610 vom 31.10.1995 dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat mit Schreiben Nr. 41.4.610/4 vom 07.11.1995 gemäß § 11 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde erteilt.

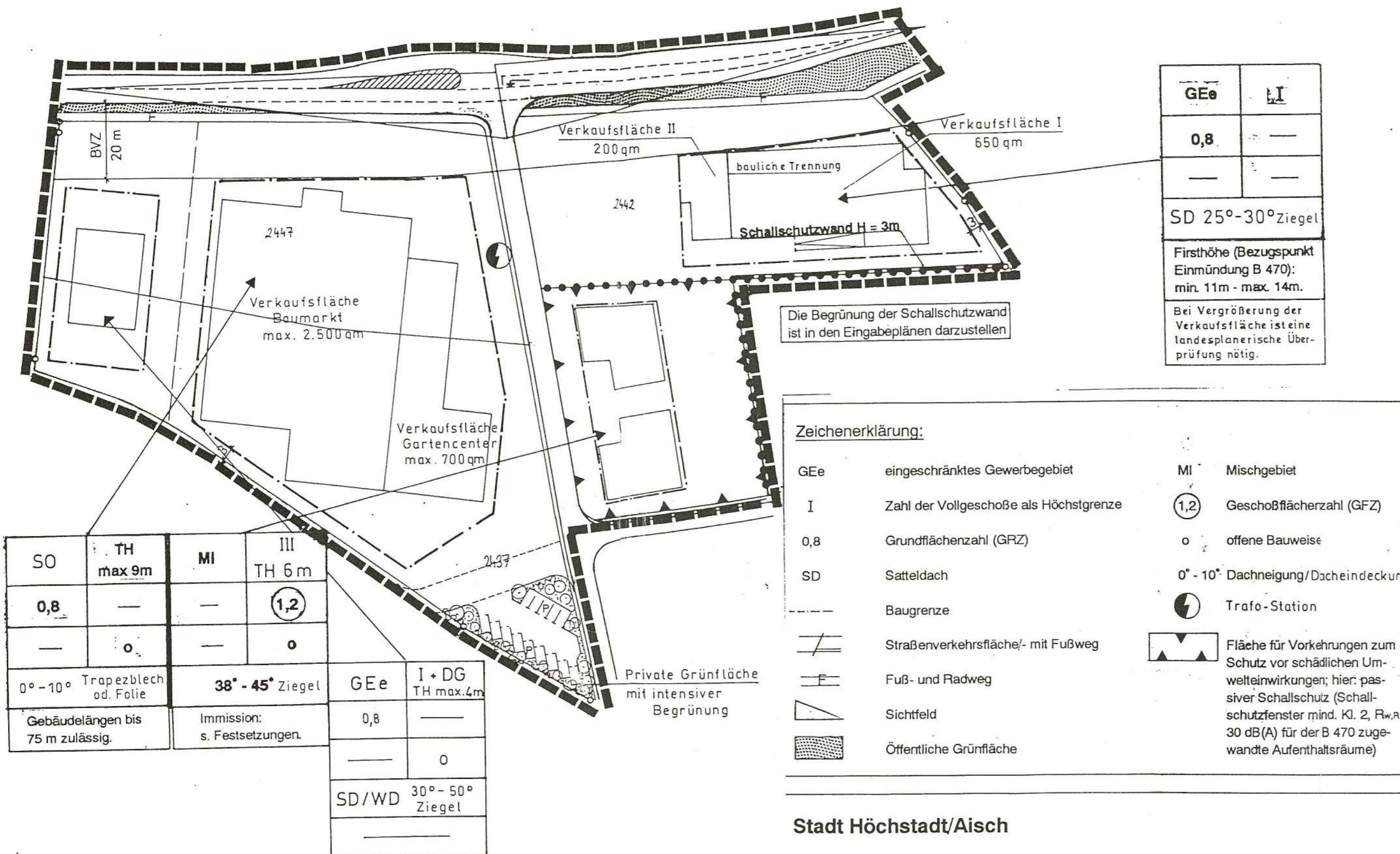
Der Bebauungsplan wurde am 24.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstzeiten in der Verwaltung der Stadt Höchststadt a. d. Aisch für jedermann einsehbar. Auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.



Höchststadt, den 27.11.1995

1. Bürgermeister Beckmann



GEe	I
0,8	—
—	—
SD 25°-30° Ziegel	
Firsthöhe (Bezugspunkt Einmündung B 470): min. 11m - max. 14m.	
Bei Vergrößerung der Verkaufsfläche ist eine landesplanerische Überprüfung nötig.	

Zeichenerklärung:

- | | | | |
|-----|--|----------|--|
| GEe | eingeschränktes Gewerbegebiet | MI | Mischgebiet |
| I | Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze | (1,2) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) | o | offene Bauweise |
| SD | Satteldach | 0° - 10° | Dachneigung/Dacheindeckung |
| --- | Baugrenze | ⚡ | Trafo-Station |
| —/— | Straßenverkehrsfläche/- mit Fußweg | ▲ | Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: passiver Schallschutz (Schallschutzfenster mind. Kl. 2, R _{w,R} 30 dB(A) für der B 470 zugewandte Aufenthaltsräume) |
| — | Fuß- und Radweg | | |
| △ | Sichtfeld | | |
| ▨ | Öffentliche Grünfläche | | |

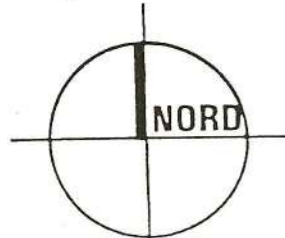
SO	TH max 9m	MI	III TH 6m
0,8	—	—	(1,2)
—	o	—	o
0°-10° Trapezblech od. Folie	38°-45° Ziegel		
Gebäudelängen bis 75 m zulässig.	Immission: s. Festsetzungen.		
	GEe	I + DG TH max. 4m	
	0,8	—	
	—	o	
	SD/WD	30°-50° Ziegel	
	—	—	

Stadt Höchststadt/Aisch

Deckblatt zum Bebauungsplan "Galgenberg"

Maßstab 1 : 1 000 Stand: 26.4.1995

Ingenieurbüro Beck Neustadt/Aisch Ansbacher Str. 20 09161/3067 - 3068



Stadt Höchststadt/Aisch

Bebauungsplan "Galgenberg"

Erläuterungen zum Deckblatt vom 28.11.1994, ergänzt 03.02.1995, ergänzt 21.02.1995

Art der baulichen Nutzung:

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) und als Mischgebiet (MI) dargestellte Fläche im Nordwesten des Geltungsbereichs wird teilweise als eingeschränktes Gewerbegebiet, teilweise als Sondergebiet und teilweise als Mischgebiet festgesetzt. Von Westen nach Osten als eGE ist die Ansiedlung eines Fast-food-Restaurants vorgesehen. Für den daran anschließend geplanten Baumarkt und das Gartencenter ist die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) erforderlich, die bisher geplante Wohnnutzung entfällt. Das Mischgebiet (MI) im Südosten wird beibehalten, jedoch in die Planänderung einbezogen, da immissionsrechtliche Festsetzungen hierfür erforderlich sind. Das eGE im Nordosten enthält Festsetzungen für einen Einkaufsmarkt mit einer max. Größe von 650 m² und einem Markt mit 200 m².

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachneigung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im eGE über eine Grundflächenzahl von 0,8 und über die maximal zulässige Trauf- bzw. Firsthöhe und über die Geschoßanzahl geregelt. Überwiegend gilt die offene Bauweise. Im Sondergebiet westlich der Erschließungsstraße sind Gebäude bis 75 m Länge zulässig. Teilweise wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, wodurch sich die erforderlichen Grenzabstände nach der Bayerischen Bauordnung und den Baugrenzen bestimmen.

Immissionsschutz:

Um die südlich des Einkaufsmarktes geplante Bebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA) vor Lärmimmissionen aus Verladevorgängen und Lieferverkehr zu schützen, ist zum allgemeinen Wohngebiet hin die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3 m festgesetzt. Ergänzend werden für Aufenthaltsräume im Mischgebiet passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Galgenberg" behalten ihre Gültigkeit.

Flächenbilanz:

Gesamter Geltungsbereich (Deckblatt)	ca. 2,36 ha
eingeschränktes Gewerbegebiet	ca. 0,66 ha
Sondergebiet	ca. 1,08 ha
Mischgebiet	ca. 0,29 ha
Straßenflächen	ca. 0,26 ha
öffentliche Grünfläche	ca. 0,07 ha

Stand: 28. November 1994, ergänzt: 03.02.1995, ergänzt: 21.02.1995, ergänzt: 26.04.1995

Ingenieurbüro Beck Ansbacher Straße 20 91313 Neustadt/Aisch Tel: 09161/3067
Stadt Höchststadt a. d. Aisch Marktplatz 5 91315 Höchststadt/Aisch Tel: 09193/6260