

Bekanntmachung

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Schellenberg-Galgenberg“ im Bereich der FINrn. 2438 und 2439, Gemarkung Höchststadt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.04.2000 den Bebauungsplan „Schellenberg-Galgenberg“ im Bereich der FINrn. 2438 und 2439, Gemarkung Höchststadt, im vereinfachten Verfahren geändert. Der so geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 10 i.V. mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan liegt im Rathaus der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Marktplatz 5, Zimmer E 10, zur Einsichtnahme auf.

Höchststadt, 11.04.2000

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

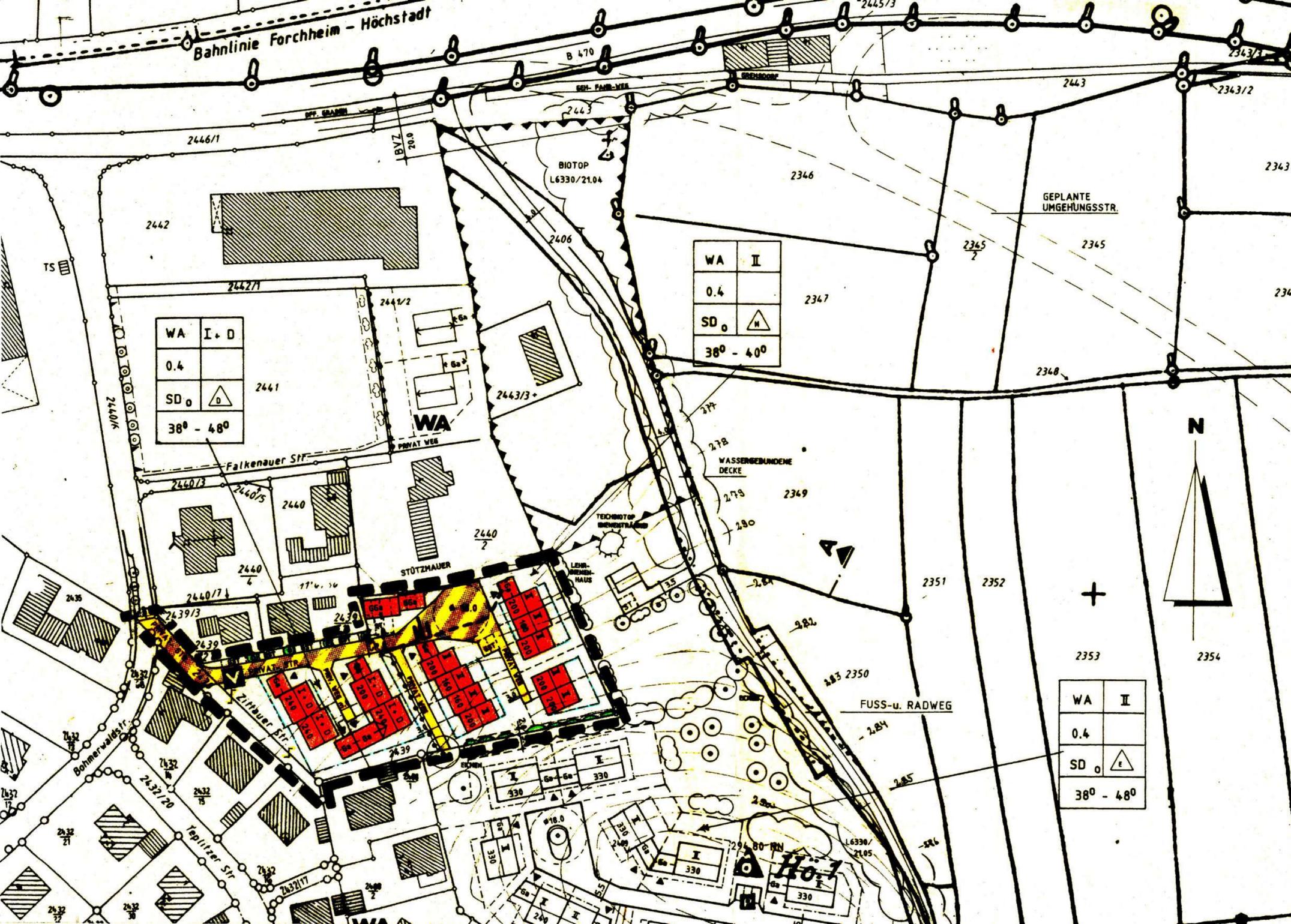
Brehm
Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht am 14.04.2000

Abgenommen am: 09.06.2000

Unterschrift, Dienstbezeichnung *sa*

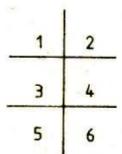


ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Nutzungsschablone
 Feld 1: Art der Nutzung
 Feld 2: Zahl der Vollgeschoße
 Feld 3: Grundflächenzahl (GRZ)
 Feld 4: Geschoßflächenzahl (GFZ)
 Feld 5: Bauweise
 Feld 6: Dachneigung

0



offene Bauweise



Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich Privat-Strasse



Einfahrt zwingend



Garage



Gemeinschaftsgaragen



Stellplätze



Gemeinschaftsstellplätze



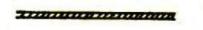
Baumpflanzung zwingend



Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



Maße in Meter



Stützmauer

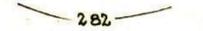
B) Für die Hinweise



Aufzulassende Grundstücksgrenzen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien



Bestehende Gebäude



Flurstücks-Nr.



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000 „SCHELLENBERG - GALGENBERG“

STAND: 31.01.2000

BEARBEITET:

ARCHITEKTEN GÜNL + RUHMANN
 REBENWEG 7
 91315 HÖCHSTADT/AISCH
 TEL./09193/1445 Fax: 09193/5850

Handwritten signature

D A T E N

- A) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **31.01.2000** beschlossen, für die FINr. 2438 und 2439 des Bebauungsplans „Schellenberg-Galgenberg“ ein vereinfachtes Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen (§ 13 BauGB).



Höchststadt, 12.04.2000

.....
1. Bürgermeister

- B) Den Eigentümern der betroffenen Grundstücke und den betreffenden Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Höchststadt, 12.04.2000

.....
1. Bürgermeister

- C) Der so geänderte Bebauungsplan wurde am **14.04.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsbebauungsplan 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, 12.04.2000

.....
1. Bürgermeister

Begründung

VEREINFACHTE ÄNDERUNG Zum Bebauungsplan Schellenberg-Galgenberg M. 1:1000

Stand: 31.01.2000

der Stadt

Höchstadt a. d. Aisch

Landkreis Erlangen-Höchstadt



Architekten Günl und Ruhmann

Bearbeitung: A. Ruhmann
Dipl.- Ing. Architekt
Rebenweg 7, 91315 Höchstadt/Aisch
Postfach 1247, 91312 Höchstadt/Aisch

A) ALLGEMEIN

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurnummern: 2439 und 2438 der Gemarkung Höchststadt/Aisch.

Da die vertragliche Grundstücksregelung zum damaligen Zeitpunkt schwierig zu lösen war, wurde dieser Bereich mit Beschluß des Stadtrates in der Sitzung am 25.10.1999 vom Bebauungsplanverfahren „Schellenberg-Galgenberg, 2. Änderung“ abgekoppelt. Inzwischen zeichnet sich eine Einigkeit ab.

B) PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Für das zu überplanende Gebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet, mit einer zulässigen Geschoßfläche von 0,8 und einer zweigeschoßigen Bebauung mit Einzelhäusern mit 38° - 45° Dachneigung.

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein Vereinfachtes Verfahren nach BauGB § 13 durchgeführt werden.

C) LAGE, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

Das Gebiet liegt am östlichen Stadtrand von Höchststadt, ca. 200 m südlich der Bundesstraße B 470 und ist von drei Seiten von Wohngebieten umschlossen und grenzt im Osten an eine öffentliche Grünfläche auf der ein Lehrbienenhaus steht.

D) GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Allgemeines Wohngebiet mit Doppelhausbebauung (WA)	=	ca. 0,25 ha
2. Allgemeines Wohngebiet mit Hausgruppenbebauung (WA)	=	ca. 0,30 ha
3. Öffentliche Verkehrsfläche		<u>0,00 ha</u>
Geltungsbereich gesamt:		ca. 0,55 ha
=====		

E) ERSCHLIEßUNG

Das Wohngebiet ist über eine Privatstraße an die Böhmerwaldstraße angebunden.

F) SONSTIGES

Entwässerung

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entwässerung von zur Bebauung vorgesehenen Gebieten und die Behandlung des Abwassers gründet sich auf:

- Art. 44 BayBO
- § 18a, WHG; § 3 Abs. 1 i.V. mit § 7a WHG
- Art. 41a, b und Art. 16 BayWG

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser steht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Aufgestellt:

architekten günl + ruhmann
rebenweg 7 91315 höchstadt/aisch
postfach 1247 91312 höchstadt/aisch
telefon: 09193/1445 telefax: 09193/3350

Höchststadt/Aisch, 31.01.2000

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

.....
1. Bürgermeister