

STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN

"Schwalbenstr./Lerchenstr., Fl.Nr. 2475/1 u. 2475/7"

(Stand 21.12.2015)

I. FESTSETZUNGEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

Nachfolgende Festsetzungen ersetzen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Höchstadt Süd III/1"

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)

GFZ 0,65 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass (§20 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass (§19 Abs. 2 Bau NVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)


----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

Dachform Geneigte Dächer, in einem Farbton der benachbarten Bebauung
Dachneigung bei Bauweise II (E+D), max. 48°
Dachneigung bei Bauweise II, max. 25°





4. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Durchgrünung des Grundstücks Die nicht überbaubaren Flächen des Grundstücks (Grundstücksfreifläche) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind.
Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (mind. 20%) der Grundstücksfreifläche.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN :

-  Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes
- Stellplätze, Garagen Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze erforderlich, die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.
- Befestigte Flächen Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind zu minimieren. Die nicht überdachten KFZ-Stellplätze und die Zufahrten sind versickerungsfähig auszubilden (Rasenpflaster, Drainpflaster oder dergl.), mit einem Abflussbeiwert von ca. 0,5 oder niedriger.
Der Unterbau für diese Flächen muß ebenfalls wasserdurchlässig sein. Asphaltbeläge in diesem Bereich sind nicht zugelassen.
- Grundstückseinfriedungen Einfriedungen sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig. Massive Einfriedungen sind nicht zulässig.
Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 1,3 m nicht überschreiten. Massive Zaunsockel sind zu den öffentl. Verkehrsflächen hin bis zu einer max. Höhe von 30 cm über OK-Straßenbelag zulässig. Stützmauern zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig.

II. HINWEISE :

-  vorh. Kabeltrasse Bayernwerk AG
-  Flurstücksnummer
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Geplante neue Grundstücksgrenze
- Immissionsschutz Gemäß Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Ablufführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen :

 - Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet :
 - tags (6.00-22.00) 55 dB(A)
 - nachts (22.00-6.00) 40 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden.
Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse max.
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)