

Präambel

Die Stadt Höchststadt an der Aisch erläßt auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.08.2007 (GVBl S. 623), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6, die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Schellenberg - Galgenberg" in Höchststadt / Aisch.

Die Satzung besteht aus dem Planteil, einschl. zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und einer Begründung. Im Planteil ist der Geltungsbereich gemäß § 9 BauGB zeichnerisch festgesetzt.

B. Textliche Festsetzungen

1) Planungsrechtliche Festsetzungen

6. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Schellenberg - Galgenberg" (erstellt am 28.11.1994) nach §13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung".

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel)

SO

Einzelhandel

Zulässige Nutzung:

Gebiet für einen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1020 m² und weiteren Einzelhandelsflächen bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1150 m² (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind ausschließlich Gebäude, deren Grundflächenzahl (GRZ) kleiner oder gleich 0,8 und deren Geschossflächenzahl (GFZ) nicht höher als 1,2 ist.

Grünordnung

Die dargestellten Grünordnungsmassnahmen sind bereits Bestandteil des bestehenden Bebauungsplanes