

# 12. Bebauungsplan-Änderung "Höchststadt Süd I", Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Landkreis Erlangen-Höchststadt, M 1:1000



# PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Höchststadt a. d. Aisch folgende Satzung zur 12. Bebauungsplan-Änderung "Höchststadt Süd I":

Für die Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 29.05.2017, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, 296

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

**SO GEH**

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung:  
Großflächiger Einzelhandel (GEH)  
- Lebensmitteldiscounter

### Maß der baulichen Nutzung

④ Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

VF max. maximale Verkaufsfläche

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

### Grünflächen

 Private Grünflächen

### Verkehrsflächen

▼ ▲ Ausfahrt / Einfahrt

# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



bestehende zu erhaltende Bäume

## Sonstige Planzeichen

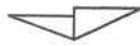
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

 Bauverbots- und  
Baubeschränkungszone

## Anforderungen an die Gestaltung

FD / SD Flach-/ Satteldach

## ZEICHNERISCHE HINWEISE



Sichtdreieck (nachrichtliche Übernahme)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Änderungsbereich gelten die bisherigen Festsetzungen und Hinweise, soweit sie nicht durch die vorliegende Änderung ersetzt sind.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter" festgesetzt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Es sind zwei Vollgeschosse (II VG) zulässig.

Es wird eine Verkaufsfläche (VF) von maximal 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 3. Bauweise

Es ist die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

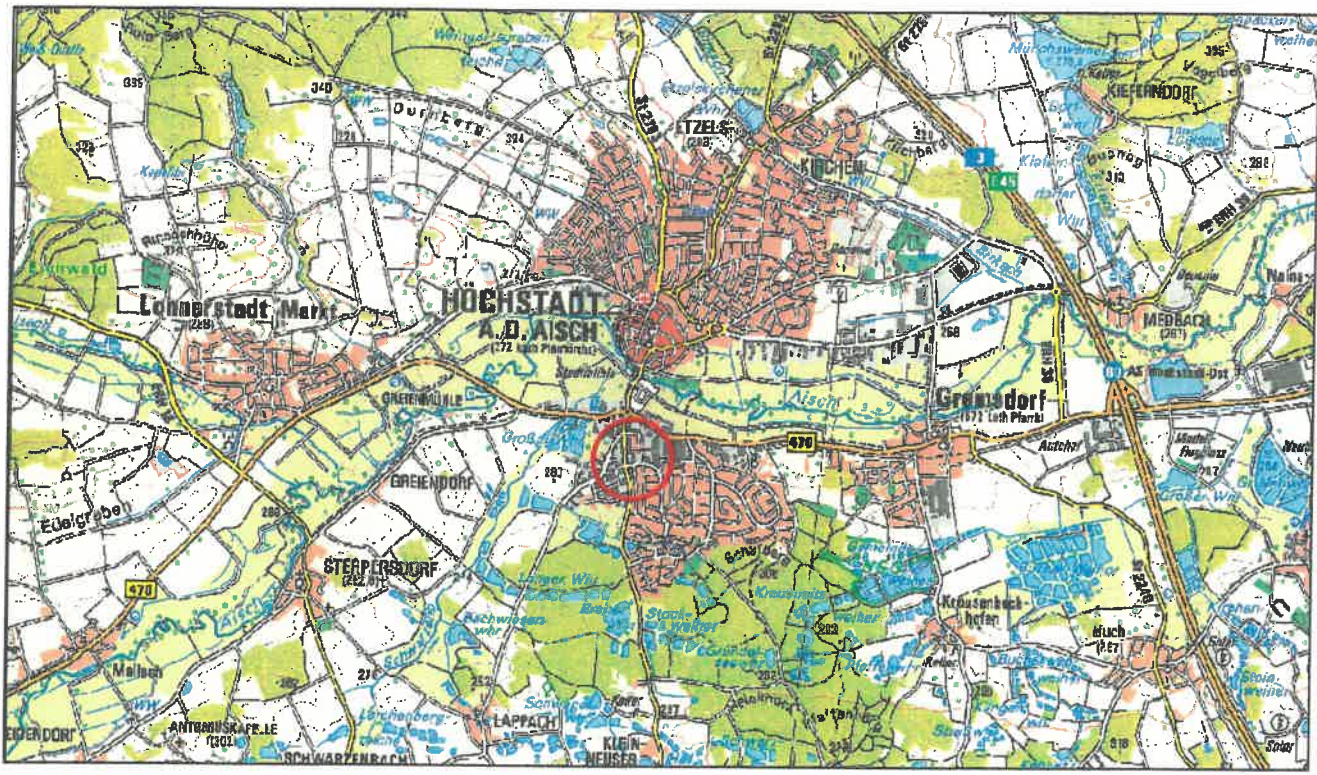
#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgelegt.

### B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdach und Satteldach.



Übersichtskarte ohne Maßstab

16.036.7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	...	...	...
Entwurf	19.09.2016	Ba	Ku
Änderung	29.05.2017	Ba	Ku
Änderung	...	...	...
Satzung	29.05.2017	Ba	Ku

## 12. BBP-Ä "Höchststadt Süd I", Stadt Höchststadt a. d. Aisch

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2016 beschlossen, für das Gebiet "Höchststadt Süd I" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht.



Siegel

14.6.2017

Datum

Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



Siegel

14.6.2017

Datum

Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



Siegel

14.6.2017

Datum

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 19.09.2016 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 19.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2016 mit 18.11.2016 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.



Siegel

14.6.2017

Datum

Bürgermeister

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2017 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.05.2017 als Satzung beschlossen.



Siegel

14.6.2017

Datum

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.6.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



Siegel

19.6.2017

Datum

Bürgermeister