

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung : (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet (§ 11, Abs. 1 BauNVO)
PARK Parkplatzanlage mit Verkehrs- und Grünflächen

2. Flächen mit besonderem Nutzungszweck : (§ 9 Abs. 1, Nr. 9, BauGB)

Verweilfunktion
 Flächen mit Verweilfunktion

3. Verkehrsflächen : (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge**
- R/G** Öffentlicher Rad- und Gehweg
- G** Öffentlicher Gehweg
- P** Flächen für das Parken von Fahrzeugen
 Flächenbefestigung aus versickerungsfähigem Material
- P** Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- O** Flächen für das Parken von Omnibussen
 Flächenbefestigung aus versickerungsfähigem Material
- B** Behindertenstellplatz
- F** Fahrradstellplatz
- T** Taxistand

4. Flächen für Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

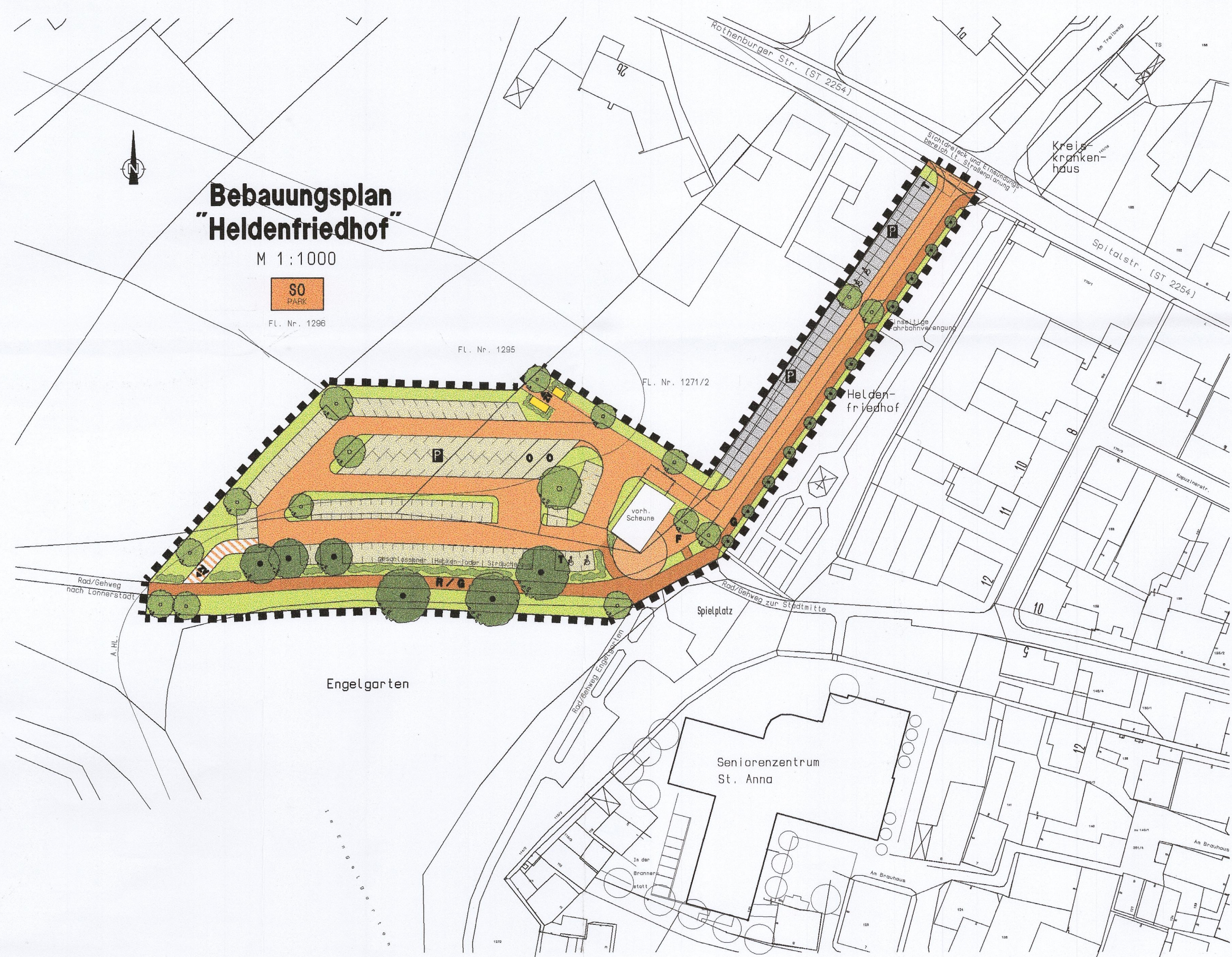
Standflächen für Entsorgungscontainer

5. Öffentliche Grünflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1, Nr. 15, Nr. 25a und 25 b, BauGB)

- Öffentliche Grünflächen**
- Zu erhaltende Bäume und Sträucher**
- Pflanzgebot für Einzelbaum oder Baumgruppen**
- Pflanzgebot für geschlossenen Sträucher- oder Heckenzug**

6. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Bestehende Grundstücksgrenzen**
- 1271/3** Flurstücksnummer
- ZV** Zufahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge
- X-X** Zu beseitigendes Nebengebäude (Garage)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan



STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH BEBAUUNGSPLAN „Heldenfriedhof“

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung:

SO Park Sondergebiet § 11 Abs. 1 BauNVO

Parkplatzanlage mit Verkehrs- und Grünflächen.
 Vorgesehen sind:

- 130 PKW-Stellplätze
- 2 Omnibusparkplätze
- 4 Behindertenstellplätze
- 2 Taxistände
- 1 Fahrradstellplatz

Vorhandene Baukörper im Geltungsbereich:
 Das vorhandene Scheunengebäude soll in die Neuplanung integriert werden, wobei das angrenzende Nebengebäude, eine Garage, abzubrechen ist.
 Die Nutzung der Scheune, sowie der angrenzenden und ausgewiesenen Fläche mit Verweilfunktion, ist mit der Stadt Höchststadt a.d. Aisch abzustimmen.
 Der Aussenanlagenbereich zwischen der vorhandenen Scheune und dem Spielplatz ist aus städtebaulichen und sicherheitstechnischen Gründen neu zu gestalten.

2. Gestaltungsgrundsätze:

Wegen der unmittelbaren Nähe zum Heldenfriedhof, zur Stadtmauer und zum Engelgarten ist bei allen gestalterischen Entscheidungen das vorab genannte Umfeld mit einzubeziehen.

Entlang der Südgrenze des Parkplatzes ist ein geschlossener Hecken- oder Sträucherzug hin zum vorhandenen Rad- und Gehweg zu pflanzen, der den Parkplatz zum Bereich Engelgarten abschirmen soll. Weitere Eingriffe südlich dieses Rad- und Gehweges sind unzulässig.

Um den Eingriff in die natürliche Umgebung auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken, sollen zumindest die nördlichen Stellplatzreihen der neu geplanten Anlage in Schräglage angeordnet werden, um eine Verringerung der notwendigen Fahrgassenbreiten und somit einen geringeren Flächenbedarf zu erzielen.
 Die südliche Stellplatzanreihung soll sich am vorhandenen Verlauf des Rad- und Gehweges zum Engelgarten hin orientieren.

3. Flächenbefestigungen:

Sämtliche neu zu errichtenden Stellplätze, Geh- und Radwege sind mit versickerungsfähigen Belägen oder mit Belägen mit versickerungsfähigen Fugen auszubilden. Asphaltierte Flächen in diesen Bereichen sind unzulässig.
 Bei der vorhandenen Straße im Geltungsbereich und den angrenzenden Stellplätzen können die vorhandenen asphaltierten und versiegelten Flächen mit integriert werden, ansonsten ist auch bei den Verkehrsflächen innerhalb der Anlage zumindest eine Teilversickerung anzustreben.
 Salzstreunungen innerhalb der Anlage in der Winterperiode sind zu unterlassen.

4. Grünordnerische Massnahmen:

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Ausschließlich zugelassen sind standortheimische Bäume und Sträucher.

Pflanzliste:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Hartrieel (Cornus sanguinea)
- Apfelrose (Rosa rugosa)

Entlang der Südgrenze ist zwischen Parkanlage und Rad-/Gehweg ein geschlossener Hecken- oder Sträucherzug anzupflanzen.

Ebenfalls mit dichtem Hecken- oder Strauchwerk einzurahmen sind die ausgewiesenen Standorte für die Entsorgungscontainer.

Die eingetragenen Standorte für die Anpflanzung von Einzelbäumen oder Baumgruppen sind einzuhalten.

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Der vorhandene Baumbestand entlang der Westgrenze des Heldenfriedhofes ist zu erhalten und ist während der Ausbaubarbeiten entsprechend zu schützen.
 Gleiches gilt für den eingetragenen Baumbestand südlich und nördlich des vorhandenen Rad- und Gehweges durch den Engelgarten.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen:

Eventuell erforderliche Aufschüttungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren und mit den zuständigen Ämtern und Behörden abzustimmen.

7. Sicherheitseinrichtungen:

Sicherheitseinrichtungen sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen.
 Die erforderliche Straßen- und Anlagenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass für umliegende Bereiche keine Blendgefahr entsteht.
 Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

8. Wegeföhrung und Verkehrssicherheit:

Die Durchfahrbarkeit für den motorisierten Verkehr zwischen der vorhandenen Scheune und dem vorhandenen Kinderspielfeld ist zu unterbinden.
 Der geplante Sperrstreifen ist ausreichend zu begrünen und mit Baumpflanzungen zu versehen.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr zu den abgeschnittenen Grundstücken sind entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten zu schaffen.
 Wegen der meist rückwärts ausparkenden Fahrzeuge entlang der Straße am Heldenfriedhof und der zu erwartenden Erhöhung des Fußgängerverkehrs in diesem Bereich, ist zumindest die Anordnung eines Gehweges mit Hochbord, entlang der östlichen Straßenseite bis zur Einmündung Rothenburger Straße vorzusehen.
 Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten entlang des Gehweges ist die Anordnung einer einseitigen Fahrbahnverengung auf der östlichen Straßenseite Richtung Einmündung Rothenburger Straße vorgesehen.

9. Verkehrstechnische Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Rothenburger Straße.
 Die notwendigen Sichtverhältnisse und Sichtdreiecke werden entsprechend bereits vorliegender Planungen ausgeführt und mit dem zuständigen Straßenbauamt abgestimmt.
 Das herzustellende Sichtdreieck in die St 2254 ist von baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

10. Bodenfunde, Bodendenkmale:

Im Nahbereich der heutigen Städte und Dörfer sind sehr häufig Gegenstände des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Boden verborgen. Als kulturgeschichtliche Quellen genießen solche Gegenstände Schutz des Denkmalschutzgesetzes.
 Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodensaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, dunkle Erdverfärbungen u.ä.) müssen unverzüglich dem Bayer. LfD, hier der Außenstelle Nürnberg, gemeldet werden, die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

11. Eingriffsregelung:

Die ermittelte Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 317 Gemarkung Zentbechhofen als Teilfläche festgesetzt.
 Die 15-jährige Pflegebindung beginnt im Jahre 2001 und endet 2016.
 Sie umfasst für die festgelegten Ausgleichsflächen der Kategorie III eine 1-malige Mahd jährlich, Ende September, incl. Abtransport des Mähgutes.
 Desweiteren für die festgelegten Ausgleichsflächen der Kategorie II eine 2-malige Mahd jährlich, Ende Juni und Ende September, incl. Abtransport des Mähgutes.
 Als Vermeidungsmaßnahmen werden im Sinne der Eingriffsregelung vorrangig festgesetzt:
 Teilentsiegelungsmaßnahmen: s. Pkt. 3 „Flächenbefestigung“ der textlichen Festsetzungen
 Wasserrückhaltemaßnahmen: Die Strassenwässer sollen über Erdmulden mit Rollen versickern bzw. über Parkplätze mit Rasenflächen geteilt werden und somit dort versickern. Die Entwässerungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
 Eingriffsmaßnahmen: s. Pkt. 4. „Grünordnerische Maßnahmen“ der textlichen Festsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in seinen Sitzungen vom 10.04.2000 und 02.04.2001 beschlossen, für den Bereich des Parkplatzes am Heldenfriedhof einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 u. 2 BauGB aufzustellen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
 Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 19.03.2001 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2001 bis 25.05.2001 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 19.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Die öffentliche Auslegung zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist am 12.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister
3. Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
 Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden.
 Der überarbeitete Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom 25.06.2001 durch den Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2001 bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2001 bis 17.08.2001 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig hat die Stadtverwaltung der Stadt Höchststadt a.d. Aisch die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
 Die öffentliche Auslegung ist am 6.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister
5. Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 24.09.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 17.09.2001 als Sitzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Stadtrats vom 24.09.2001 gebilligt.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan wurde am 18.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstzeiten in der Verwaltung der Stadt Höchststadt für jedermann einsehbar, auf Verlangen wird aber seinen Inhalt Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig.
 Höchststadt den 26.09.2001
 1. Bürgermeister

Stadt Höchststadt a.d. Aisch

Entwurf im Maßstab 1:1000

Bebauungsplan „Heldenfriedhof“

Entwurfsbearbeitung: **Planungsbüro Gerald Reinhardt** Stand: 17.09.2001
 Dipl.-Ing. (FH)
 Große Bauerngasse 4 a
 91315 Höchststadt a.d. Aisch
 Tel.: 09193 / 63920