

# I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(als Bestandteil des Bebauungsplans)

## 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 0,5 Geschossflächenzahl, Höchstgrenze

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, Höchstgrenze

II (E+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

↔ Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung)

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

## 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

○ Baum, zu erhalten

○ Baum, Neupflanzung,

○○○○○ Sträucher, Neupflanzung

## 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

Umgrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten

Ga Garagen

Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes

## 7. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

— Bestehende Grundstücksgrenze

-x-x- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

- - - Geplante Grundstücksgrenze

## 8. NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachneigung	

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## UMFANG DER ÄNDERUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS :

Art der baulichen Nutzung :

Von Vorbehaltsfläche für kirchliche Zwecke in Wohnbaufläche, WA - Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind :

- Einzel und Doppelhäuser
- Zweigeschossige Bauweise (Erdgeschoss + Dachgeschoss)
- Maximale Kniestockhöhe 0,75 m
- Dachneigung 35° - 45°
- Dachgauben, Gesamtbreite bis max. 1/2 Firstlänge.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.
- Garagen und Carports, innerhalb der Baugrenzen oder der ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebenanlagen.

Sonstige Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans werden nicht berührt.

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 26.01.2004 die Änderung des Bebauungsplans "Höchststadt-Ost" im Bereich der Johann-Sebastian-Bach-Str., Fl.Nr. 1082/2 und 1082/3, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.



Höchststadt den 07.04.2005

1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2004 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.04.2004 bis 05.05.2004 öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 22.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Auslegung des Änderungsbebauungsplans zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist am 26.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Höchststadt den 07.04.2005

1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und aus der 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden.

Der überarbeitete Entwurf des Änderungsbebauungsplans mit Begründung, wurde

in der Fassung vom 28.06.2004 durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 28.06.2004 gebilligt und zur Öffentlichen Auslegung bestimmt.



Höchststadt den 07.04.2005

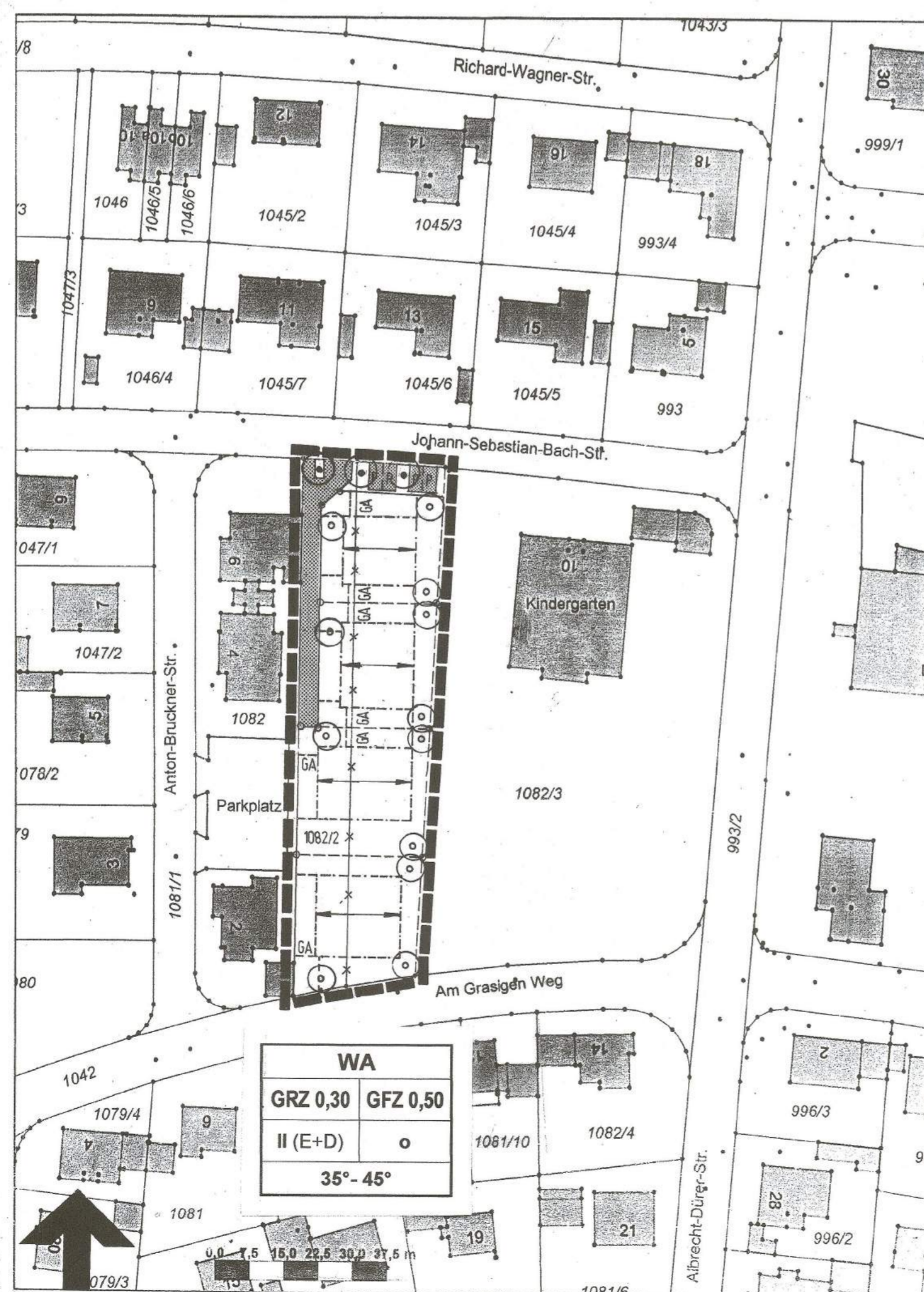
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2004, bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2004 bis 27.08.2004 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist am 16.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Höchststadt den 07.04.2005

1. Bürgermeister



# STADT HÖCHSTADT

## ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN HÖCHSTADT - OST

Bereich J.-S.-Bach-Str., Fl. Nr. 1082/2, 1082/3

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 18.10.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18.10.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Stadtrats vom 18.10.2004 gebilligt.



Höchststadt den 07.04.2005

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB mit Schreiben Nr. 100-6102 vom 13.01.2005 dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt angezeigt. Das Landratsamt hat mit dem Schreiben Nr. 416102/135 vom 22.03.2005 gemäß § 11 BauGB erklärt, dass Rechtsverstoße nicht geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan wurde am 08.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstzeiten in der Verwaltung der Stadt Höchststadt für jedermann einsehbar, auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.



Höchststadt den 07.04.2005

1. Bürgermeister

ENTWURF : M 1 : 1000 STAND 18.10.2004  
 ARCHITEKT DIPL. ING. (FH) E.O.WEBER TEL. 09193 / 8979  
 GLEWITZER STR. 2 91315 HÖCHSTADT FAX 9193 / 3707