

Änderung Textliche Festsetzungen

- 12. In den im bisherigen Bebauungsplan mit WA und MI bezeichneten Teilen des Geltungsbereiches sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1, BauNVO und Garagen im Sinne des Art. 7, Abs. 5, BayBO, außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig.
- 13. In den im bisherigen Bebauungsplan mit WA und MI bezeichneten Teilen des Geltungsbereiches sind als Einfriedungen entlang der Straße nur Zäune mit einer Gesamthöhe von max. 1 m über Gehsteigoberkante gestattet.
- 17. In den im bisherigen Bebauungsplan mit WA und MI bezeichneten Teilen des Geltungsbereiches sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

vorh. Skizzen unverändert
Bauweise:

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind unabhängig von der Geschosshöhe Satteldächer mit einer maximalen Traufhöhe von 11 m und Flachdächer mit einer maximalen Traufhöhe von 16 m, gemessen ab OK FFB EG, zulässig.
Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind unabhängig von der Geschosshöhe Satteldächer mit einer max. Traufhöhe von 8,00 m und Flachdächer mit einer max. Traufhöhe von 8,00 bis 16,00 m entsprechend den Eintragungen im Planteil gemessen ab OK FFB EG zulässig.
Als OK FFB EG wird 275,72 ü.NN festgesetzt.

- 18. Im gesamten Geltungsbereich dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschritten werden:
tags (6.00 – 22.00 Uhr) $L_{WA} \leq 60$ dB (A)
nachts (22.00 – 6.00 Uhr) $L_{WA} \leq 51$ dB (A)
Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel beziehen sich auf die Betriebsfläche (ca. 3480m²).

Anmerkung:

Gegenüber den bestehenden Textlichen Festsetzungen ergänzte Festsetzungen sind fett gedruckt. Die Nummerierung bezieht sich auf die vorhandenen Textlichen Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Textliche Hinweise

Die Einhaltung der festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist vor der Errichtung oder der wesentlichen Änderung von Vorhaben zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Tätigkeiten der Orientierungswertanteil des Geltungsbereiches an den betroffenen Immissionsorten (Wohnhäuser auf den Fl.Nrn. 2541/2, 2542/1 und 2640/3 im Mischgebiet und Wohnhaus auf Fl.Nr. 2536/9 im Gewerbegebiet) eingehalten ist. Der für den Geltungsbereich zulässige Orientierungswertanteil ergibt sich dabei aus der Größe des Gewerbegrundstückes, dem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel und dem Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2 (geometrisches Abstandsmaß im Voltraum).

Bei der schalltechnischen Ermittlung ist die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung vom Juli 2002 anzuwenden, wobei insbesondere auf die dort, gemäß Ziffern 2 und 4.1.1, verankerte Anwendung der DIN ISO 9613-2 verwiesen wird. Die Ermittlung der immissionswirksamen Schallleistungen im Gewerbegebiet beruht dabei, ausgehend von den zulässigen Orientierungswerten, auf der ausschließlichen Berücksichtigung des geometrischen Abstandsmaßes im Voltraum (DIN ISO 9613-2, Ziffer 7.1).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 22.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan „Höchststadt Süd I“ zu ändern.
Der Änderungsbeschluss wurde am 16.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Höchststadt den 18.05.2006
1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.07.2005 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.2005 bis 02.08.2005 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 19.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Auslegung der Bebauungsplanänderung zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist am 16.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höchststadt den 18.05.2006
1. Bürgermeister

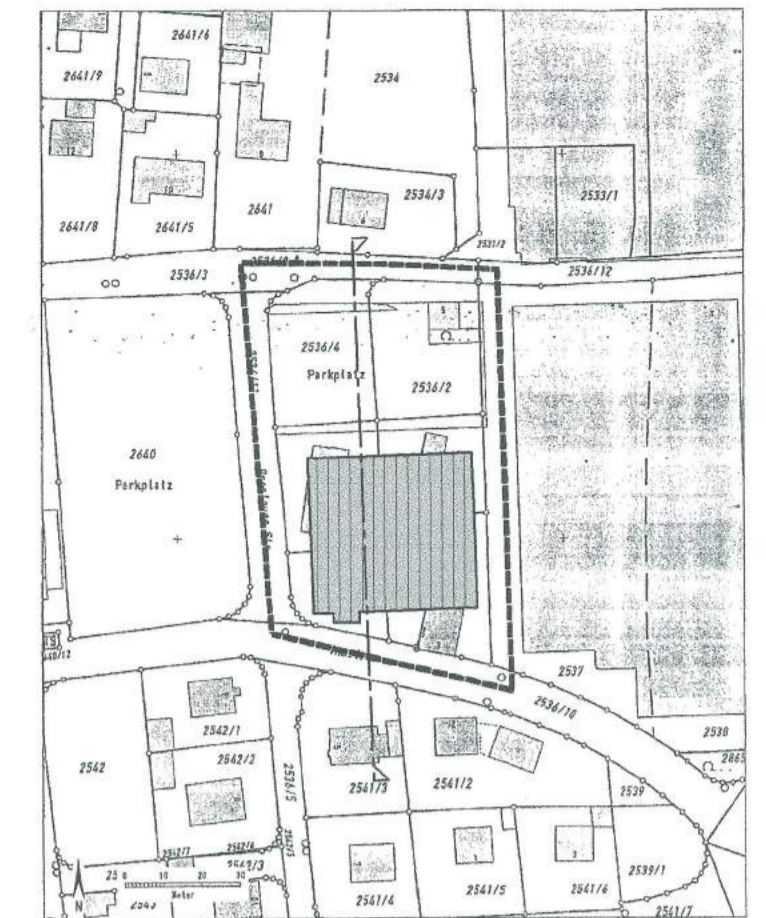
Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und aus der 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden.

Der überarbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde in der Fassung vom 28.12.2005 durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.01.2006 gebilligt und zur Öffentlichen Auslegung bestimmt.

Höchststadt den 18.05.2006
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.12.2005 bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2005 bis 02.08.2005 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist am 13.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höchststadt den 18.05.2006
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
Quellangabe: Höchststadt a.d. Aisch, Vermessungsamt Erlangen, 13.06.2002
Die Herstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der dem Kataster führenden Behörde vorbehalten.
In der Darstellung der Grenzen können Unstimmigkeiten bestehen, die sich nicht als Grundbuch-Unstimmungen zeigen.
Der Grundbesitzer kann vom Katasteramt eine Auskunft über die Lage seiner Grundstücke anfordern.
Zur Maßstabnahme nur hochpräzise geeignet.

**STADT HÖCHSTADT
ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
HÖCHSTADT SUD I
SATZUNG**

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 08.05.2006 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 29.04.2006 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit dem Beschluss des Stadtrats vom 08.05.2006 gebilligt.

Höchststadt den 18.05.2006
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde am 19.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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 18.05.2006
1. Bürgermeister

MASSTAB: 1 : 500 PL. NR.: E0214.01

BEARBEITET: GRUBE

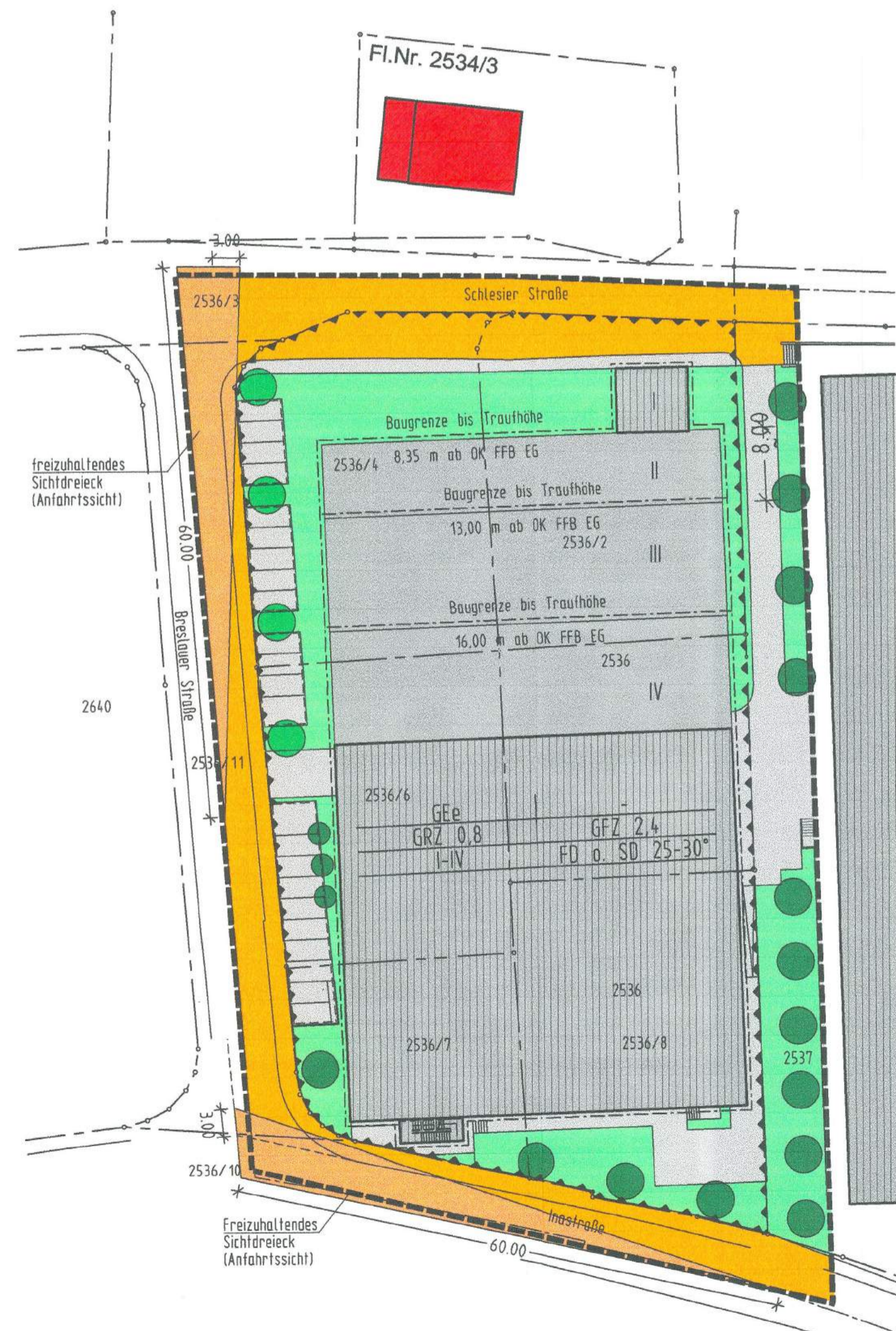
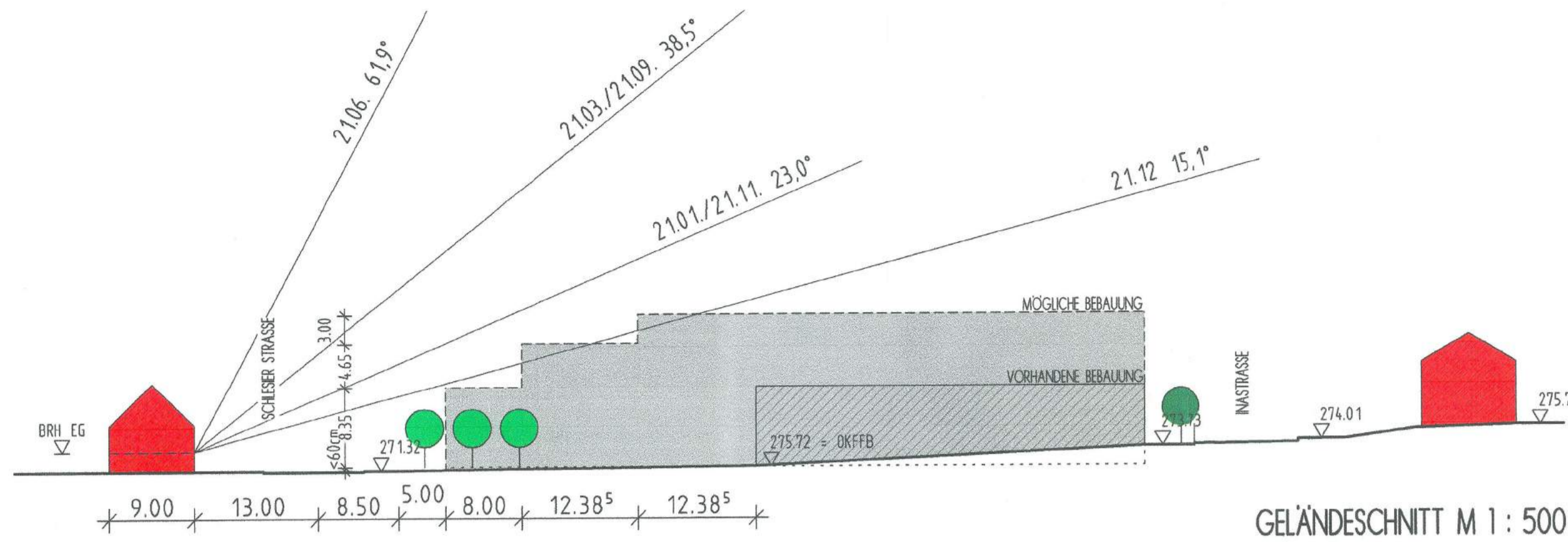
GEZEICHNET: JELLEN DATUM: 29.04.06

FISCHER Planen und Bauen GmbH
Pflanzingsschloss · Pflanzingstrasse 10
Postfach 1308 · D-90533 Feucht

Fon 09128-99 13 01 · Fax -99 13 50
e-mail: office@fischer-planbau.de
Internet: www.fischer-planbau.de



Geschäftsführer: Ingrid Fischer, Bernd Klein
Sitz der Gesellschaft: Schwarzenbruck
Amtsgericht Nürnberg HRB 16386
P L A N E N
+ B A U E N



LEGENDE:

- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- VORHANDENE GEBÄUDE GEWERBE
- VORHANDENE GEBÄUDE WOHNEN
- MÖGLICHE GEBÄUDE GEWERBE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- GEHÖLZE ZU ERHALTEN
- GEHÖLZE ZU PFLANZEN HOCHSTAMM Z.B. SORBUS ARIA "MAGNIFICA" ODER CARPINUS BETULUS "FASTIGIATA"
- STELLPLÄTZE
- SICHTDREIECK
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZEN
- BESCHRÄNKUNG DER NUTZUNG (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZIFF. 18)
- I-IV ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEBAUUNGSPLAN M 1:500