

Bekanntmachung

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Etzelskirchen-Nord“ im Bereich der FINrn. 218/2, 218/3 und 218/4 der Gemarkung Etzelskirchen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.05.1999 den Bebauungsplan „Etzelskirchen-Nord“ im Bereich der FINrn. 218/2, 218/3 und 218/4 der Gemarkung Etzelskirchen im vereinfachten Verfahren geändert. Der so geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 10 i.V.m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan liegt im Rathaus der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Marktplatz 5, Zimmer E 10, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Höchststadt, 18.05.1999

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Brehm, Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht am 28.05.1999

Abgenommen am: 28.1999

Unterschrift, Dienstbezeichnung

sch

Stadt Höchststadt a. d. Aisch

Änderungsbebauungsplan "Etzelskirchen-Nord"

Der Stadtrat hat am 17.05.1999 den obengenannten Änderungsbebauungsplan gemäß § 13 BauGB in der Fassung vom 18. Februar 1999 als Satzung beschlossen.

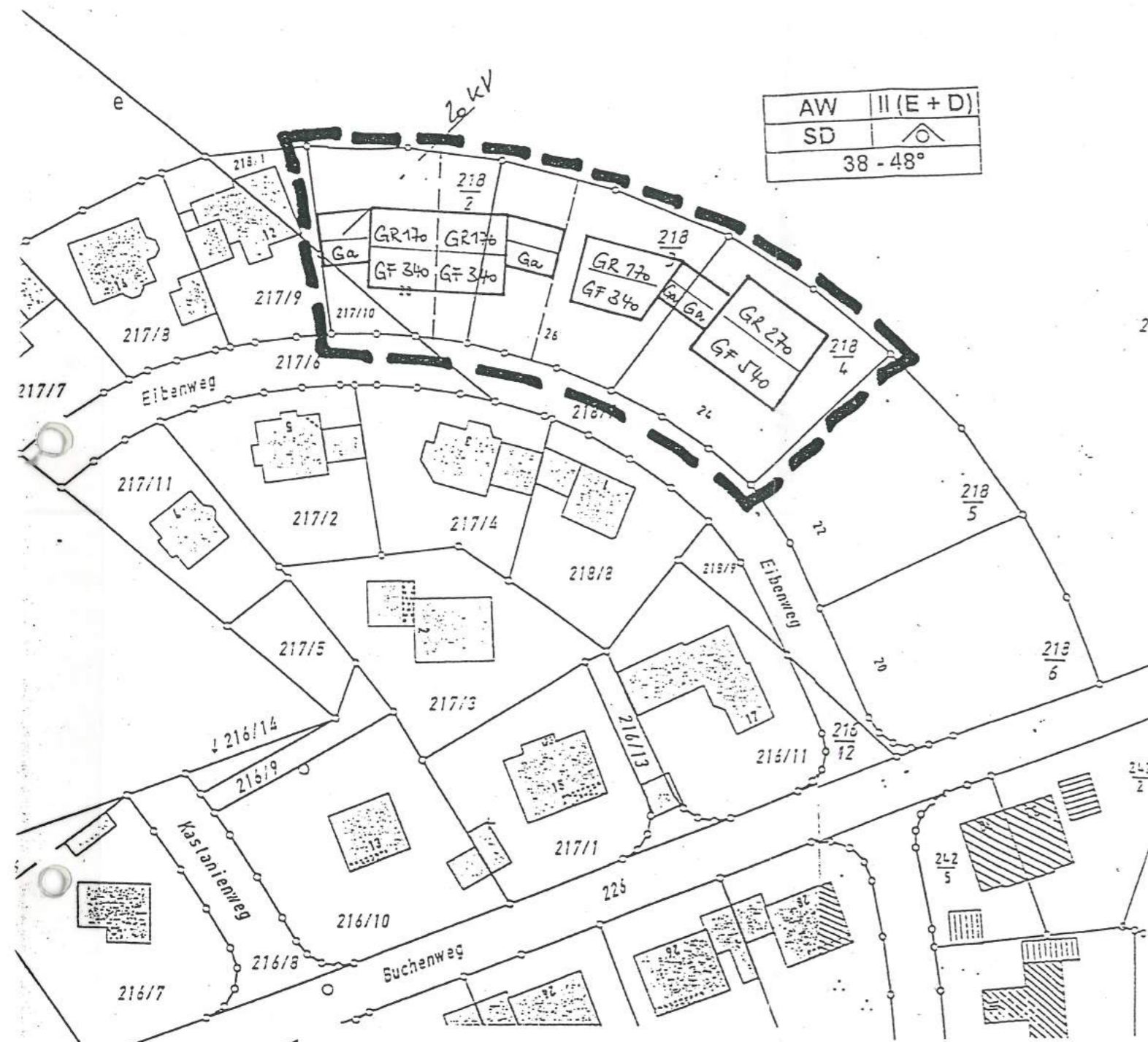
Der so geänderte Bebauungsplan wurde am 28.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsbebauungsplan ist seitdem zu den üblichen Dienstzeiten in der Verwaltung der Stadt Höchststadt a. d. Aisch für jedermann einsehbar. Auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.

Höchststadt, den 26.05.1999



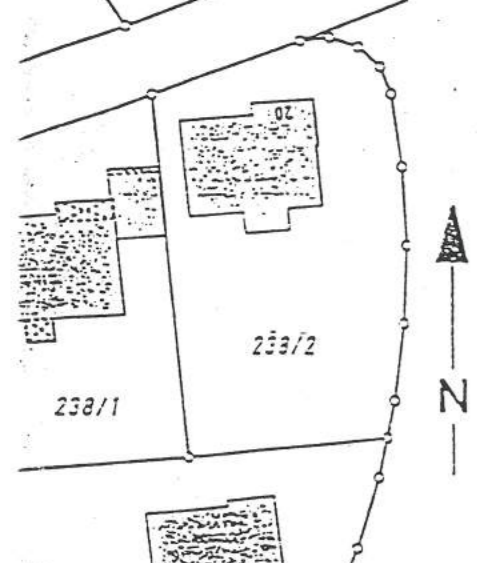
1. Bürgermeister



STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEBAUUNGSPLAN Etzelskirchen - Nord
Änderung im M. 1 : 1000
Entwurf:

Bauamt Stadt Höchststadt a. d. Aisch

18. FEB. 99



II Festsetzungen durch Planzeichen

X

1. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GF 168 qm Geschosflächen (GF) Höchstgrenze

GR 84 qm Grundflächen (GR) Höchstgrenze


II (E + D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Erdgeschoß + Dachgeschoß

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

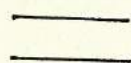
 nur Einzelhäuser zulässig

SD/MD Satteldach, Mansarddach

38° - 48° Dachneigung Satteldach (Unter- und Obergrenze)


 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

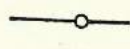
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

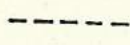
 Straßenbegrenzungslinie

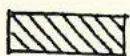
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Baum Neupflanzung


6. Sonstige Planzeichen

 Bestehende Grundstücksgrenze

 Geplante Grundstücksgrenze

 Bestehende Bebauung

217 Flurstücksnummern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

 Firstrichtung

7. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

III. Festsetzungen durch Text

1. Wohneinheiten:

Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.

2. Dachneigung:

Die zulässige Dachneigung beträgt bei E+ D Satteldach 38° - 48°.

3. Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine zulässig.

4. Dachform:

Es sind nur Satteldächer mit und ohne Krüppelwalm zugelassen.

5. Kniestock:

Es sind Kniestöcke von 50 cm zugelassen.

6. Höhenlage der Gebäude:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 60 cm über der mittleren natürlichen Geländehöhe (Gehsteighöhe Straße Eibenweg) liegen.

Im Bauantrag ist der entsprechende Geländeschnitt mit Eintragung der Höhenkoten für Gehsteigoberkante und Oberkante Erdgeschoßfußboden einzuzeichnen.

7. Sonnenkollektoren oder Photovoltaik Elemente in den Dachflächen sind zugelassen.

8. Dachgauben:

Dachgauben sind zugelassen.

9. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zugelassen.

10. Dachwässer:

Die Dachwässer sind auf dem Grundstück in Regenauffangbehältern aufzufangen, einer Brauchwassernutzung zuzuführen, oder für die Gartenbewässerung zu verwenden, überschüssiges Wasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

11. Außenwandbekleidungen der Gebäude und baulichen Anlagen:

Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen.

12. Stellplätze und Garagen:

Sämtliche erforderlichen Stellplätze (mindestens 1 pro Wohnung) sind auf dem Grundstück zu schaffen

13. Befestigte Flächen:

Die Zufahrten zu den Garagen sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszubilden, Rasenpflaster, Schotterrasen und dergleichen.

Asphaltbeläge sind nicht zugelassen.

Für die Zugänge zu den einzelnen Grundstücken sind Betonpflaster oder Plattenbeläge zulässig.

14. Grundstückseinfriedung:

Einfriedungen zu den Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig.

An den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun zugelassen.

Die Zaunhöhe darf 1,0 m nicht überschreiten.

Massive Zaunsockel oder Einfriedungen sind nicht zulässig.

18. Neu zu pflanzende Bäumen und Hecken

Für Neupflanzungen sollten nur heimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Es sollten Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die aus nachstehender Liste entnommen sind.

Bäume:

Lokaltypische Obstbäume

Bergahorn

Buchen

Eichen

Linden

Heckenbepflanzung der Zwischenräume:

Feldahorn

Hainbuche

Hartriegel

Haselnuß

Weißdorn

Heckenkirsche

Liguster

Schlehe

Rosen

Salweide

Holunder

Eberesche

Änderung Bebauungsplan

"Etzelskirchen Nord"

Stand 18.2.1999

I. Planerische Vorgaben

1. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan -Etzelskirchen Nord-, genehmigt durch Verfügung vom 23.02.1984. Die nunmehr überplanten Grundstücke liegen unmittelbar an der Nordgrenze des Bebauungsplans -Etzelskirchen Nord-. Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über die bereits vorhandene Erschließungsanlage.

2. Anlaß der Planung

In Absprache mit den Eigentümern der mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplanten Grundstücke, ist eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes beabsichtigt. Durch die Änderung soll den sich wandelnden Wünschen und Bedürfnissen heutiger Bauherren Rechnung getragen werden.

3. Vorgaben aus bestehenden Planungen

Sowohl im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Höchstädt a.d.Aisch vom 26.01.1978 als auch in dem derzeit von der Ortsplanungsstelle der Regierung von Mittelfranken erarbeiteten und im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan ist das zu beplanende Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet wurde bereits in dem Bebauungsplan -Etzelskirchen Nord-, genehmigt mit Verfügung vom 23.02.1984, als Baugebiet ausgewiesen.

4. Ziele und Konzept

Durch die Planung soll der dringende Bedarf an Baugrundstücken zu Wohnbauzwecken für die einheimische Bevölkerung erfüllt werden. Die vorgesehene Bebauung soll dem angemeldeten Bedarf entsprechen und aus einer Einzelhausbebauung mit 2 Wohnungen je Einheit bestehen.

Die Zufahrt zu dem Baugebiet über die Straße Buchenweg wird durch die geringe Ausdehnung des zu beplanenden Gebietes nicht wesentlich beeinträchtigt.

5. Vorhandene Nutzung und Grünstrukturen

Momentan wird das überplante Gebiet als Ackerland genutzt.

Nutzungskonflikte sind wegen der geringen Ausdehnung des Baugebietes nicht zu erwarten.

6. Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Straße Buchenweg. Von dieser Haupterschließungsstraße zweigt die neu zu bauende Straße Eibenweg ab.

Durch die Begrenzung der Gebäude auf eine maximal zweigeschoßige Bauweise in Erdgeschoß + Dachgeschoß soll sich eine Bebauung entwickeln, die sich harmonisch an die Geländesituation anpaßt.

7. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird durch den Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz gesichert.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluß des Baugebietes an die zentrale Abwasseranlage mit der neugebauten biologischen Kläranlage der Stadt Höchststadt a.d.Aisch gewährleistet. Eine Reduzierung der Abwassermengen wird dadurch erreicht, daß im Bebauungsplan zur Auflage gemacht wird, daß aufgefangene Niederschlagswasser einer Nutzung zugeführt werden müssen.

8. Elektrizität

Die Stromversorgung des Gebiets soll über die EVO mittels Verkabelung erfolgen.

9. Fernmeldeanlagen, Rundfunk

Die Versorgung des Gebiets erfolgt über Verkabelung mit Anschluß an die Netze der Deutschen Bundespost bzw. der Telekom.