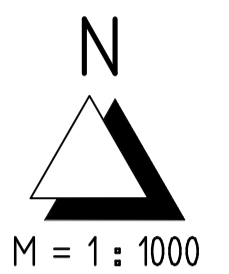


Bebauungsplan Jahrsdorf 2 "Nördlich der Ortschaft"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



WA	II
0.4	0.8
WH 6.50 m FH 9.00 m ab OK FFB EG	SD 15-55°



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6.50 m Max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)
FH 9.00 m Max. Firsthöhe = 9.00 m (ab OK FFB EG)

- Bauweise, Baugrenzen
O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze

- Dachgestaltung
SD 15-55° Satteldach, Dachneigung 15-55°

- Verkehrsflächen
— Öffentliche Straßenverkehrsflächen
— Privater Erschließungsweg

- Flächen für die Abfallentsorgung
⊙ Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

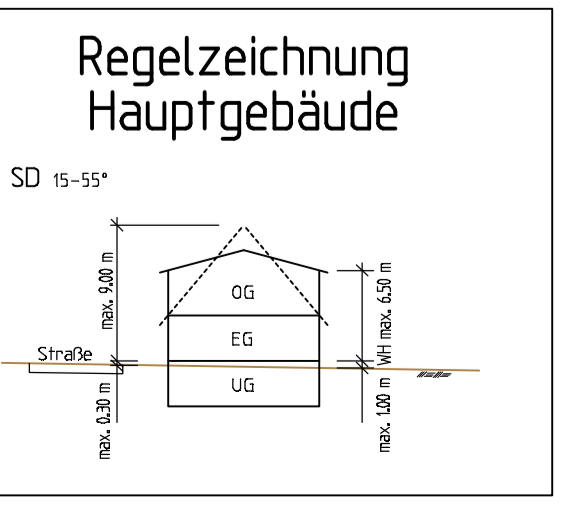
- Hauptversorgungsleitungen
— Bestehende Haupt- bzw. Fernwasserleitung

- Grünordnung
■ Öffentliche Grünflächen
● Erhaltungsgebot für bestehende Kopf- und Obstbäume
● Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
● Pflanzgebot B: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
● Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

- Sonstige Planzeichen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— Flächen, innerhalb derer passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Für Außenbauteile von Schlafräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1: 2016-07 einzuhalten.
1 Bereich 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_A = 61$ dB(A)
2 Bereich 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_A = 62$ dB(A)

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
985m² Ungefähre Grundstücksgrößen
① Parzellennummern
92 Flurnummern
— Höhengichtlinien
■ Bestehende Haupt- und Nebengebäude
■ Vorgeschlagene Gebäudestellung
■ Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m
 Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 bis 04.08.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 bis 04.08.2020 öffentlich ausgeteigt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.02.2021 bis 26.02.2021 erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.02.2021 bis 26.02.2021 erneut öffentlich ausgeteigt.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.03.2021 den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.03.2021 als Satzung beschlossen.
 Hilpoltstein, den
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
 Hilpoltstein, den
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Hilpoltstein, den
 Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Hilpoltstein

Bebauungsplan Jahrsdorf 2
 "Nördlich der Ortschaft"
 Stadt Hilpoltstein
 Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS
 GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 www.ib-klos.de
 Fon: 09175 / 7970 - 0
 Fax: 09175 / 7970 - 50
 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 07.05.2020
 geändert: 14.01.2021
 11.03.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.