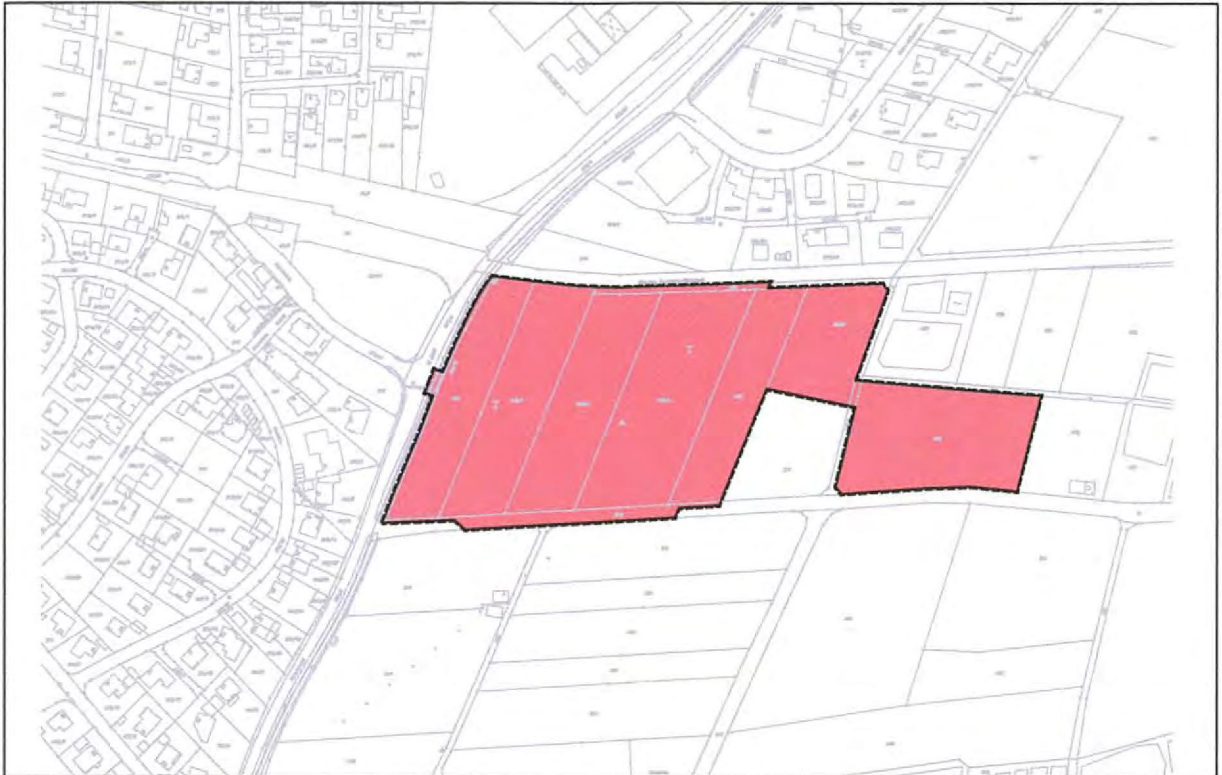


GEMEINDE HEMHOFEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 Ä „ZOBELSTEIN-NORD“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



PLANUNGSGEMEINSCHAFT:

Manfred Jupitz
Architekten und Stadtplaner

Untere Kreuzgasse 31
90403 Nürnberg

Thiele
Landschaftsarchitekten GmbH

Wolkersdorfer Hauptstraße 32
91126 Schwabach

ÄNDERUNGEN:

Grenze Änderungsbereich
Satzungsbeschluss

DATUM:

28.09.07
10.12.07

VERFAHRENSSTAND:

SATZUNG

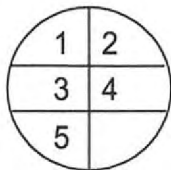
GEMEINDE HEMHOFEN, DEN 07. 08. 2007

Zeichenerklärung für Festsetzungen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Nutzungsschablone:



- 1 = **WA** Allgemeines Wohngebiet -
max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig
- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet "Pflegewohnheim"
- 2 = I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
+ D Dachgeschoss als Vollgeschoss
WH Wandhöhe im MI min. 6 m - max. 11 m,
im SO min. 6 m - max. 11,50 m
im eingeschossigen SO und WA max. 4,0 m
- 3 = 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = SD Satteldach (Walm-, auch Krüppelwalmdach
unzulässig); Dachneigung 42 - 47 °
FD Flachdach
PD Pultdach; Dachneigung bis 10°
- 5 = E offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise
g geschlossene Bauweise



Baugrenze



zwingend vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze (St), Carports (Cp), oder Garagen (Ga) außerhalb von Baugrenzen



Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Oberflächengestaltung



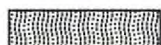
öffentliche Stellplätze



Straßenbegrenzungslinie



Pflanzgebot für bodenständige Laubbäume
im Straßenraum (Iagemäßig nicht gebunden)



Vorgartenbereiche, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen



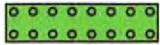
Fläche für die Abwasserbeseitigung



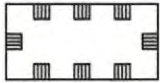
RH-Regenrückhaltebecken



öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.



Umgrenzung von Schutzgebieten
Biotop der amtlichen Biotopkartierung BK 0080-01

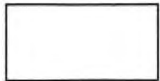


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z. B. Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,00 m über natürlichem Gelände)



Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit

Zeichenerklärung für Hinweise



vorgeschlagene Bebauung



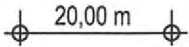
bestehende Grundstücksgrenzen

455

Flurnummer



geplante Grundstücksgrenzen



20,00 m

Maße in Metern



Pflanzung von Bäumen in den Wohnquartieren



Standort für Wertstoffcontainer



Trafo

311.50

Höhenlinien

▽ 5 m ü. OKG

... m über Oberkante natürlichem Gelände

Verfahrensvermerke

- Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss der Gemeinde vom 15.05.2007 eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.2007 öffentlich bekanntgemacht.

Hemhofen, den 16.08.2007

Wersal
1. Bürgermeister

Joachim Wersal



2. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 16.10.2007 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.11.2007 bis einschließlich 06.12.2007 öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, den 07.12.2007



Wersal
1. Bürgermeister

Joachim Wersal

3. Der geänderte Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 10.12.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den 11.12.2007



Wersal
1. Bürgermeister

Joachim Wersal

4. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den geänderten Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.02.2008 Nr. 62.1 602/130/07 gemäß § 10 Abs. 2 Bau GB genehmigt.

Hemhofen, den 03.03.2008



Wersal
1. Bürgermeister

Joachim Wersal

5. Der Satzungsbeschluss wurde im ~~Amtsblatt~~ *Schankarten* Nr. vom 11.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Hinweise des § 44 Abs. 5 und des § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt. Hiermit ist der geänderte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hemhofen, den 14.03.2008



Wersal
1. Bürgermeister

Joachim Wersal