

6. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Z 2 - Zeckerner Berg 2",
Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Hemhofen folgende Satzung zur Bebauungsplan-Änderung "Z 2 - Zeckerner Berg 2":

Für die Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 04.08.2009, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
II+D=III	Zahl der Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
0,4	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
⊙0,8	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

BAUWEISE



offene Bauweise; Einzel- bzw. Doppelhausbebauung möglich



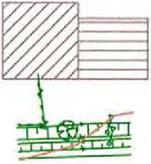
Baugrenze nach § 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE HINWEISE



bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

Topographie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es sind Dachneigungen von 0° bis 45° zulässig.

Bei Einzelhausbebauung sind maximal 3 Wohneinheiten, bei Doppelhausbebauung sind maximal 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zugelassen.

TEXTLICHE HINWEISE

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17 a BayWG.

Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Solange die Deutsche Bahn AG noch Eigentümer der ehemaligen Bahntrasse Forchheim-Höchstadt ist, bedürfen Ausnahmeregelungen bei den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und der Deutschen Bahn AG.

Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Planes.

M. Strunz

08.107.7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	04.11.2008	Ba	Ku
Entwurf	05.05.2009	Ba	Ku
Änderung
Änderung	04.08.2009	An	Ku
Satzung	04.08.2009	An	Ku

BBP-Ä. "Z 2 - Zeckerner Berg 2", Gemeinde Hemhofen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.08.2007 beschlossen, den Bebauungsplan "Z 2 - Zeckerner Berg 2" zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht.



07. Aug. 2009

~~10. Sep. 2009~~

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



07. Aug. 2009

~~10. Sep. 2009~~

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



07. Aug. 2009

~~10. Sep. 2009~~

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 05.05.2009 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 05.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2009 mit 15.06.2009 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.



07. Aug. 2009

~~10. Sep. 2009~~

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin

Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.08.2009 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2009 als Satzung beschlossen.



07. Aug. 2009

~~10. Sep. 2009~~

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ~~14.08.2008~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



10. Sep. 2009

Datum

I.v. B. Stark-Irlinger
~~Bürgermeister~~ **Barbara Stark-Irlinger**
 2. Bürgermeisterin