

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 + D Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
 WH Dachgeschoss als Vollgeschoss
 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 (lagemäßig nicht gebunden)
- Vorgartenbereiche, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen
- Fläche für die Abwasserbeseitigung

M 1 : 1000

- 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
- Maße in Metern
- Pflanzung von Bäumen in den Wohnquartieren
- Standort für Wertstoffcontainer
- Trafo
- Höhenlinien
- ... m über Oberkante natürlichem Gelände

Verfahrensvermerke

1. 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 Joachim Wersal
 1. Bürgermeister

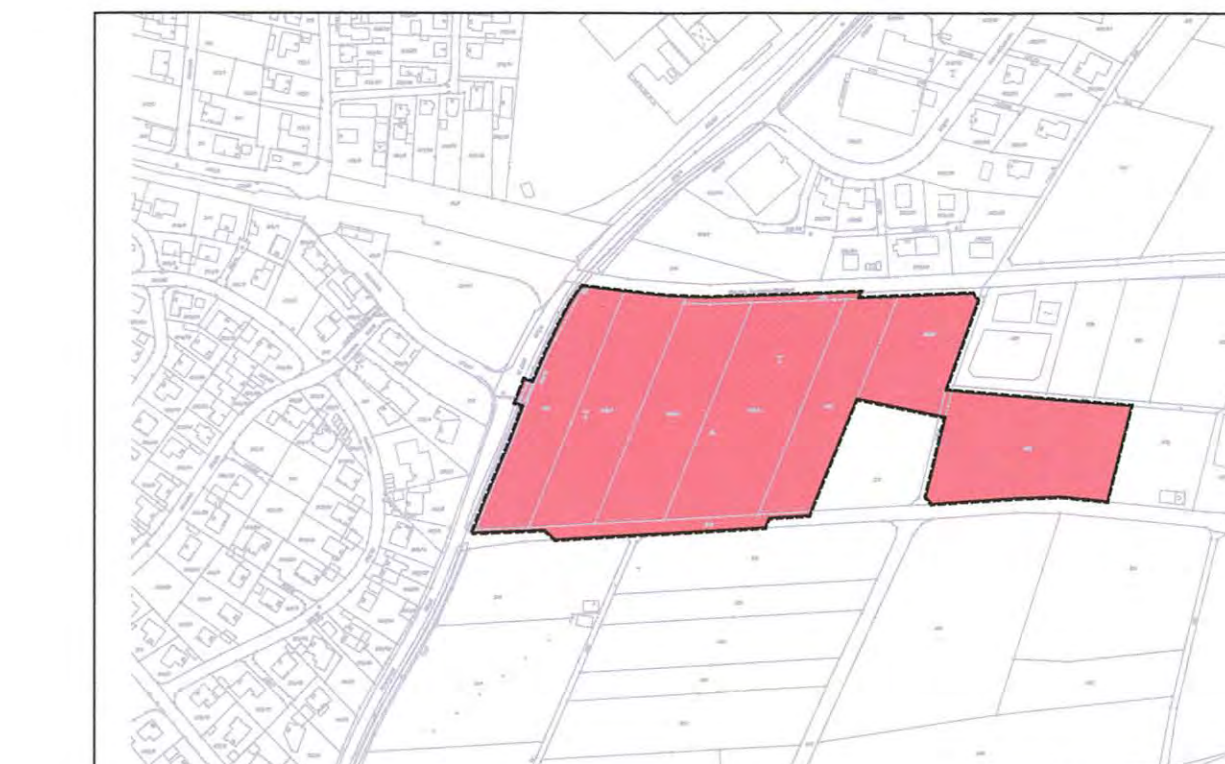
2. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 16.10.2007 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.11.2007 bis einschließlich 06.12.2007 öffentlich ausgelegt.
 Hemhofen, den 07.12.2007
 Wersal Joachim Wersal
 1. Bürgermeister

3. Der geänderte Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 10.12.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Hemhofen, den 11.12.2007
 Wersal Joachim Wersal
 1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den geänderten Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.02.2008 Nr. 611/07 gemäß § 10 Abs. 2 Bau GB genehmigt.
 Hemhofen, den 05.03.2008
 Wersal Joachim Wersal
 1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. Schwanke vom 05.08.2007 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 14.08.2008
 Wersal Joachim Wersal
 1. Bürgermeister

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



PLANUNGSGEMEINSCHAFT:		
Manfred Jupitz Architekten und Stadtplaner	Thiele Landschaftsarchitekten GmbH	
Untere Kreuzgasse 31 90403 Nürnberg	Wolkersdorfer Hauptstraße 32 91126 Schwabach	
ÄNDERUNGEN: Grenze Änderungsbereich Satzungsbeschluss	DATUM: 28.09.07 10.12.07	VERFAHRENSSTAND: SATZUNG

GEMEINDE HEMHOFEN, DEN 07. 08. 2007