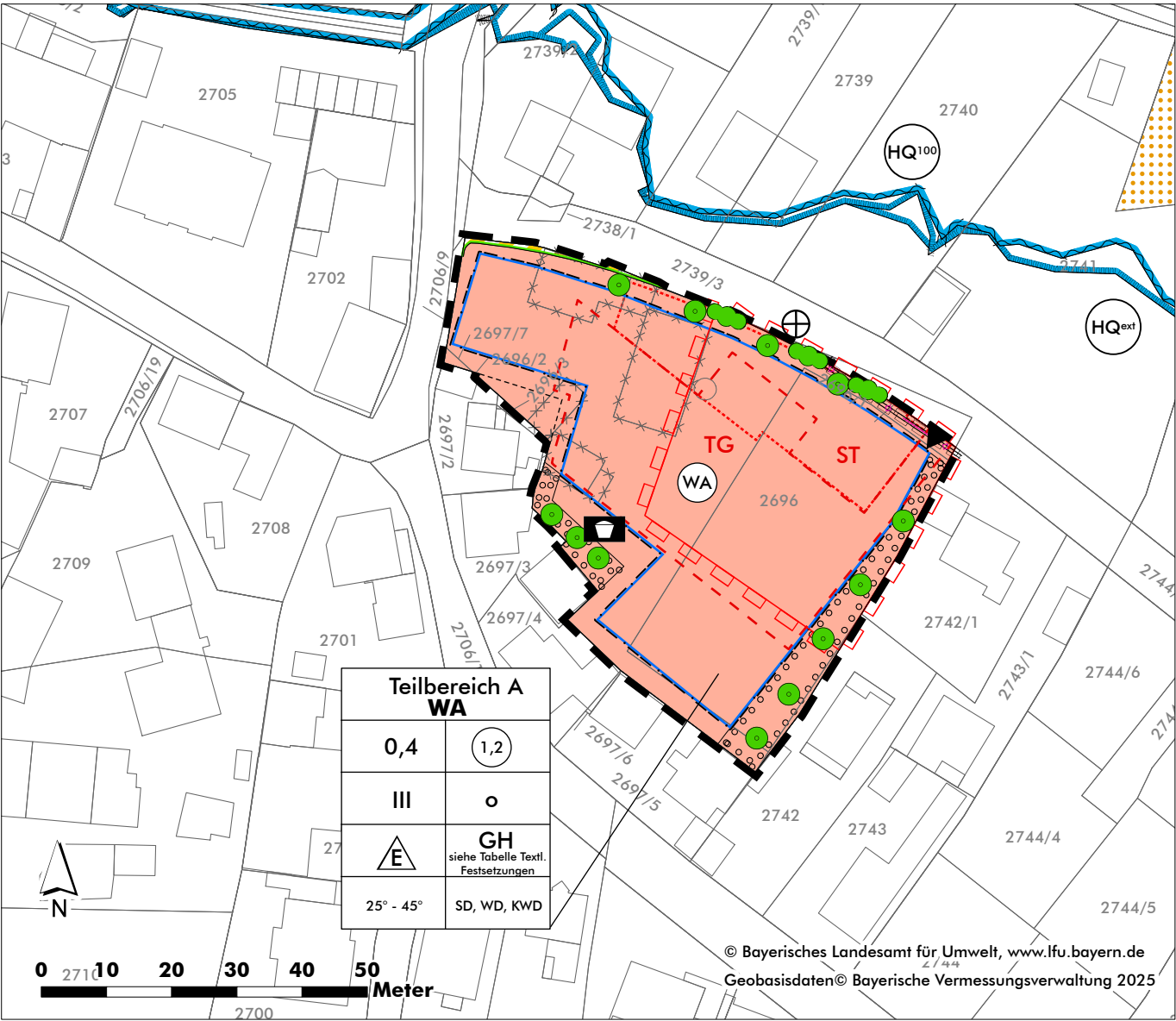


Stadt Baiersdorf, Stadtteil Igelsdorf Bebauungsplan "Siedlerstraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igelsdorf"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 12,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)
GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

(SD/WD/KWD) Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach)
DN 25°-45° Maß der zulässigen Dachneigung

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Spielplatz
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Festsetzungen A 8.2)
Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (ohne Standortbindung)
Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)

7. Sonstige Festsetzungen

⊕ Bezugspunkt Straße
TG Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) (TG = Tiefgarage)
ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) (ST= Stellplätze)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Siedlerstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igelsdorf"
LR mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten "Deutsche Telekom" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Telekommunikationsleitung der z. B. Deutschen Telekom

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

HQ₁₀₀ festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Schlangenbaches für ein 100-jähriges Hochwasser HQ₁₀₀)
HQ_{ext} ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Schlangenbaches (Hochwassergefahrenfläche HQ_{ext})
Ökoflächenkataster

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern
bestehendes Gebäude
geplanter Gebäudeabriss
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Baiersdorf hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Die Stadt Baiersdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Baiersdorf, den

1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Stadt Baiersdorf, den

1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

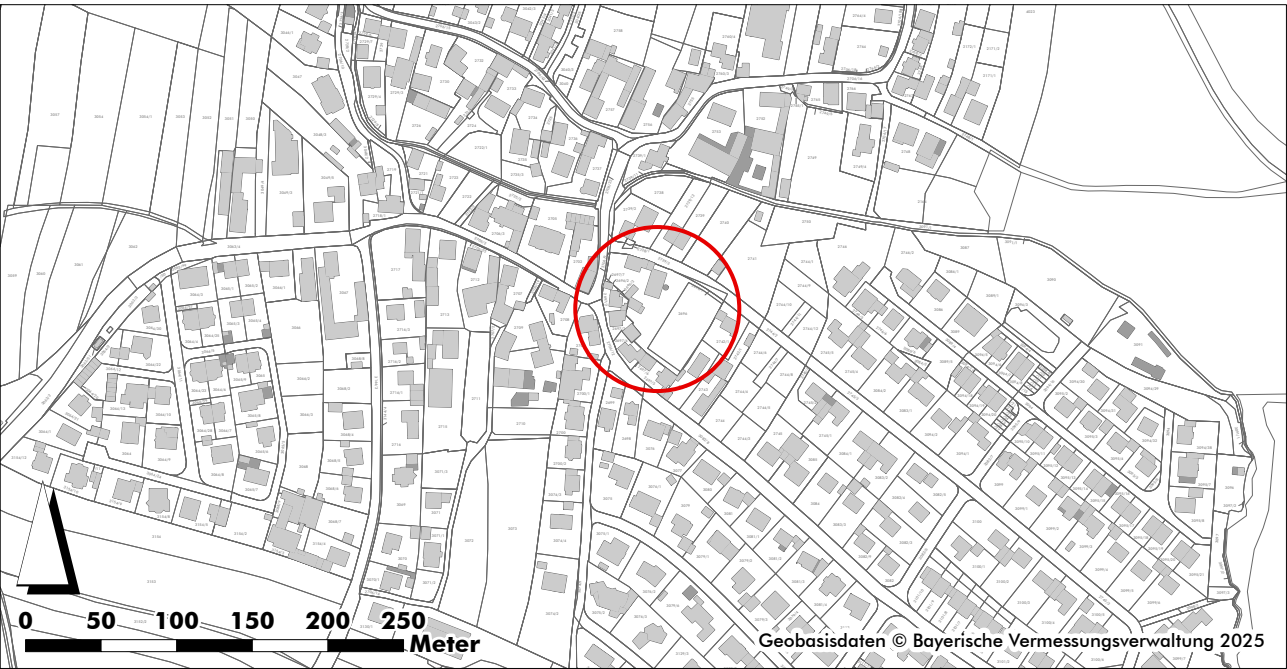
Der Bebauungsplan mit Begründung ist seit diesem Tag im Internet eingestellt und wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baiersdorf zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Siedlerstraße“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igelsdorf" in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Baiersdorf, den

1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Baiersdorf, OT Igelsdorf
Landkreis Erlangen-Höchstadt



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Siedlerstraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igelsdorf"

Vorentwurf vom 14.10.2025
Entwurf vom 09.12.2025
Satzung vom

Planfertiger

IB | S Ingenieurbüro für Bauwesen
Am Herrgottsbaum 6, 96120 Bischberg, T 0163 7800334
info@ibs-schoenfelder.com

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de