



993/2 Albrecht-Dürer-Straße

Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619);
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573);
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.04.2024 (GVBl. S. 98); sowie
- f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" "SO Gesundheit", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung. Mit Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen im Geltungsbereich, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom 24.02.2025 die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **07.03.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" in der Fassung vom 13.02.2025 hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.03.2025 bis 22.04.2025 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.03.2025 bis 22.04.2025 durchgeführt.

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Entwurf der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Stadtrat Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Stadt Höchststadt a.d. Aisch, den

BREHM
1. Bürgermeister

Der Beschluss über die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Höchststadt a.d. Aisch, den

BREHM
1. Bürgermeister

18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" "SO GESUNDHEIT" ENTWURF

Stadt Höchststadt an der Aisch

Landkreis Erlangen-Höchststadt



BBP 14.07.2025
GOP 14.07.2025

Maßstab 1 : 1.000



I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheitszentrum" gemäß § 11 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Baugrenze

OKmax 11,0 m maximal zulässige Gebäudeoberkante in Metern

2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB + Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

private Straßenverkehrsfläche

3 Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung des BBP & GOP "Höchststadt Ost"

II Hinweise durch Planzeichen

Bestand

- bestehende Flurstücksgrenze
- 1082**
 bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- 6**
 bestehende Nebengebäude
- bestehende Bäume auf Nachbargrundstück außerhalb des Geltungsbereichs
- zu fällende Bäume auf Nachbargrundstück außerhalb des Geltungsbereichs
- Höhenlinien / vorhandenes Gelände (NHN)

Planung

- geplante Hauptgebäude