

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

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



- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



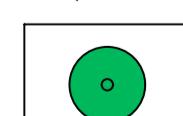
- 3.5. Baugrenze

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



- 6.1. Straßenverkehrsflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



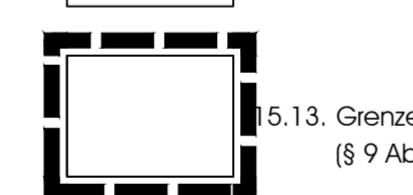
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

15. Sonstige Planzeichen



- 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (mit Höhenangabe)
(§ 9 Abs. 3 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



bestehende Flurstücksgrenzen



bestehende Gebäude mit Nebengebäuden und Hausnr.



bestehende Flurnummern

FÜLLSCHEMATEILE DER NUTZUNGSSCHABLONE				
1	Art der baulichen Nutzung	gem. § 4 BauNVO		
2	Zahl der zul. Vollgeschosse	gem. § 20 BauNVO		
3	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO		
4	Geschossflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO		
5	zul. Dachformen			

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- a. Vollgeschosse (VG) gem. § 20 BauNVO: II
- b. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO: 0,4
- c. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO: 0,8

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf maximal **60 cm** über dem mittels Planzeichen festgelegten Bezugspunkt des jeweiligen Grundstückes liegen.

Zulässig ist eine Gebäudehöhe von maximal **8,80 m**. Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis zum obersten Gebäudeabschluss (z.B. First).

4. BAUGRENZEN, ABSTANDSFLÄCHEN

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

5. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- a. Dachgestaltung:
Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Garagen und Nebenanlagen können zusätzlich als Flach- oder Pultdach ausgebildet werden.
- b. Einfriedungen:
Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,30 m (inkl. Sockel) über der Straßenoberkante gestattet.

6. GRÜNORDNUNG

Je Grundstück sind Hausbäume in der zeichnerisch festgesetzten Anzahl zu pflanzen. Die eingezeichneten Pflanzstandorte sind dabei nicht bindend. Zugelassen sind heimische Laub- und Obstbäume.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Höchstadt a. d. Aisch hat in seiner Sitzung vom **27.10.2025** die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchstadt Süd III/1" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **27.10.2025** wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.11.2025** bis **09.01.2026** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am **14.11.2025** im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstadt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **27.10.2025** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.11.2025** bis **09.01.2026** beteiligt.

5. Die Stadt Höchstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom **xx.xx.xxxx** die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchstadt Süd III/1" in Höchstadt in der Fassung von **xx.xx.xxxx** als Satzung beschlossen.

Höchstadt a. d. Aisch, _____ Gerald Brehm, Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Höchstadt a. d. Aisch, _____ Gerald Brehm, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan damit in Kraft.

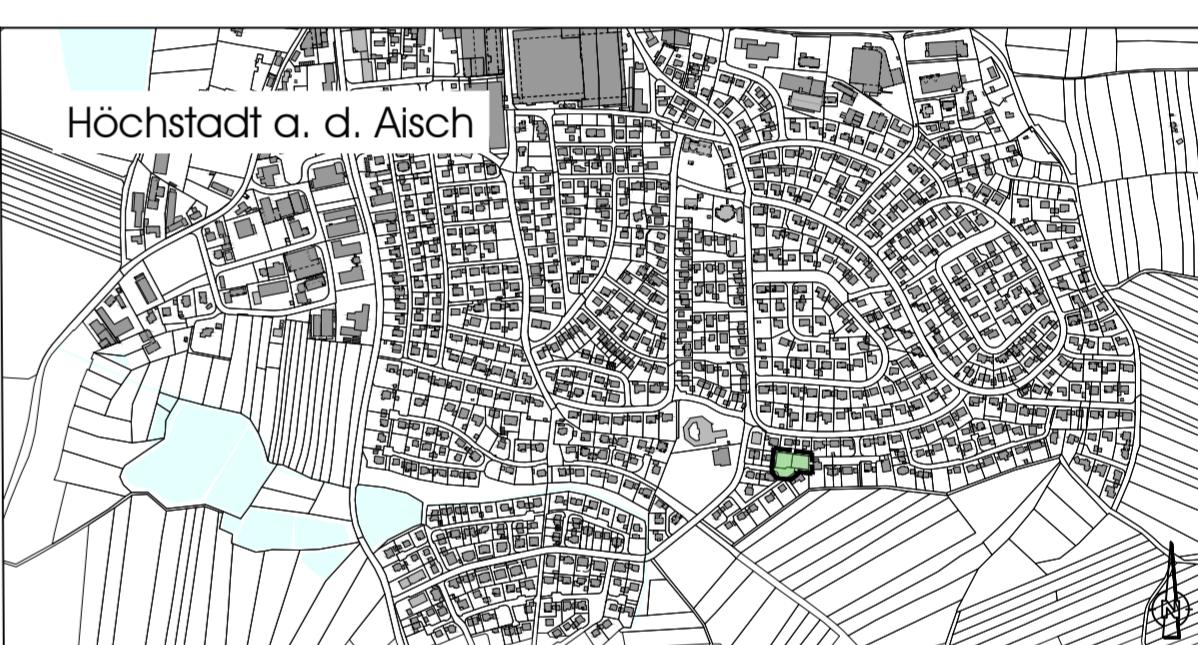
Höchstadt a. d. Aisch, _____ Gerald Brehm, Erster Bürgermeister

91315 HÖCHSTADT AN DER AISCH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"HÖCHSTADT SÜD III/1"

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB



BAUHERR: STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH

MARKTPLATZ 5

91315 HÖCHSTADT / A.

TELEFON 09135/50151-0, FAX 09135/50151-50

SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN

TELEFON 09131/407500, FAX 09131/ 407544

27.10.2025

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HÖCHSTADT SÜD III/1"		UNTERLAGE	1
		BLATT-NR.	-
		PROJEKT-NR.	252982
		PLANFLÄCHE	0,31 m ²
PLANUNGSPHASE		BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
		GEZ.	27.10.2025
		GEPR.	27.10.2025
		SCHEIDIG	
MAßSTAB		1 : 500	SCHREIBER