

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

15. Sonstige Planzeichen

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

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

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Gebäude mit Nebengebäuden und Hausnr.

201/1 bestehende Flurnummern

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4
5	

1 Art der baulichen Nutzung
2 Zahl der zul. Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 Geschossflächenzahl (GFZ)
5 zul. Dachformen

gem. § 4 BauNVO
gem. § 20 BauNVO
gem. § 19 BauNVO
gem. § 20 BauNVO

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 Erdgeschossroßfußbodens 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

- Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat in seiner Sitzung vom **27.10.2025** die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchststadt Süd III/1" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- 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.
- 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 Höchststadt.
- 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.
- Die Stadt Höchststadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom **xx.xx.xxxx** die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchststadt Süd III/1" in Höchststadt in der Fassung von **xx.xx.xxxx** als Satzung beschlossen.

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

6. Ausgefertigt

Höchststadt 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.

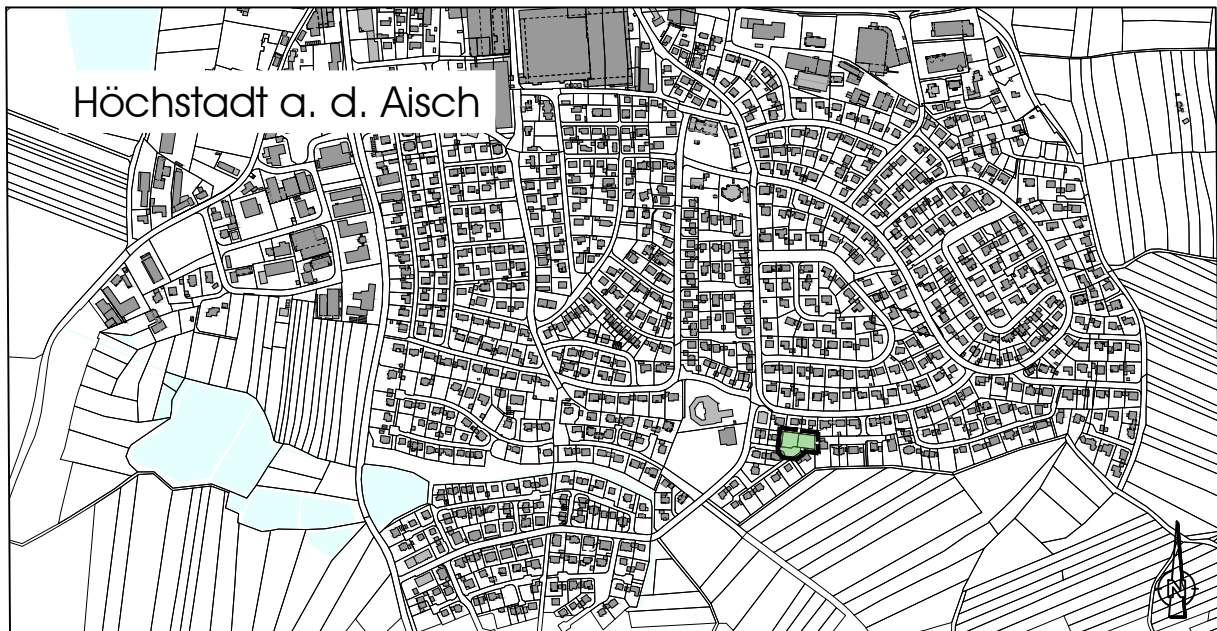
Höchststadt a.d. Aisch, _____
Gerald Brehm, Erster Bürgermeister

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 / AISCH



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG
GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50
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 m²
PLANUNGSPHASE	BETEILIGUNG GEM. § 3 Abs. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB			
MAßSTAB	1 : 500	GEZ.	27.10.2025	SCHEIDIG
		GEPR.	27.10.2025	SCHREIBER