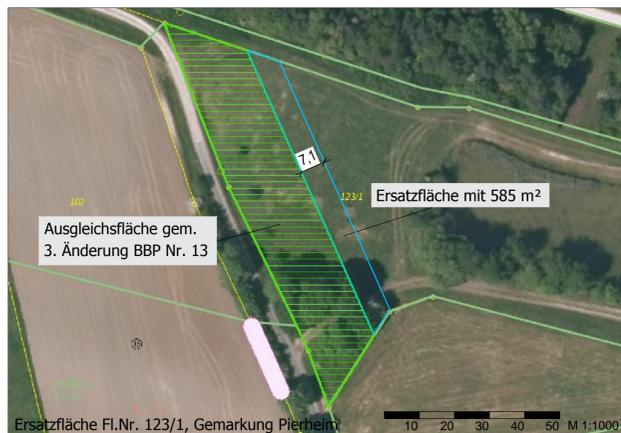


4. Änderung Bebauungsplan Nr. 13



Ersatzfläche Fl.Nr. 123/1, Gemarkung Pierheim

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

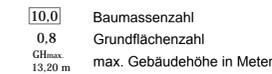
Nutzungsschablone



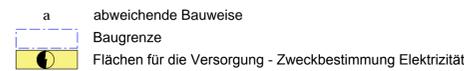
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung



Bauweise, Baugrenze, bauliche Anlagen



Verkehrsflächen



Grünflächen



Wasserflächen



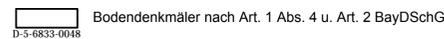
Nutzungsregelungen



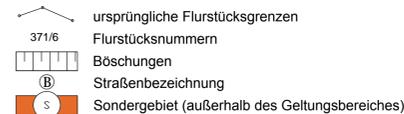
Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme



B. Hinweise



PRÄAMBEL

Die Stadt Hilpoltstein erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 13 Gewerbegebiet "An der Autobahn" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung.

Die 4. Änderung besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom, welches alle zu ändernden Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung enthält.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 13 i.d.F. vom 12.10.2000, rechtswirksam seit 27.12.2000 mit der

1. Änderung i.d.F. vom 11.10.2001, rechtswirksam seit 15.10.2001,
2. Änderung i.d.F. vom 16.08.2007, rechtswirksam seit 12.10.2007,
3. Änderung i.d.F. vom 23.07.2015, rechtswirksam seit

haben weiterhin Bestand.

FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (Ergänzung)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ):

GRZ = 0,8; BMZ = 10,0

Für die Berechnung der GRZ gelten die Regelungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Die GRZ muss auf eigenem Grund nachgewiesen werden. Ausnahmen können erteilt werden, wenn die Überschreitung der GRZ auf einem nahegelegenen Grundstück kompensiert und dauerhaft nachgewiesen werden kann.

2.2 (Änderung)

Die max. zulässige Gebäudehöhe von OK natürliches Gelände bis zur Schnittkante der Außenwand mit Oberkante Dachhaut wird auf 13,20 m festgesetzt. Sämtliche Dachaufbauten und Attiken dürfen diese Höhe ebenfalls nicht überschreiten.

2.3 (Festsetzung Firsthöhe entfällt)

3. Bauweise, Erstellung baulicher Anlagen

3.4 (Ergänzung)

In den dafür vorgesehenen Flächen sind Anlagen für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität vorzusehen (z.B. Trafogebäude, Batteriespeicher, Stromverteilergebäude).

5. Grünordnung

5.11 (Ergänzung)

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes reduziert sich die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich gegenüber der Fassung der 3. Änderung vom 23.07.2015 um 585 m². Die fehlende Fläche wird auf der Ersatzfläche Fl.Nr. 123/1, Gemarkung Pierheim, im Verhältnis 1:1 kompensiert. Die Fläche ist entsprechend ihrer Zielsetzung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

7. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

7.2 (Ergänzung)

Die aufgrund der Grundstücksnutzung erforderlichen Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Ausnahmen können erteilt werden, wenn der Nachweis auf nahegelegenen Grundstücken erfolgen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in der Sitzung vom 08.05.2025 die 4. Änderung Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 13 Gewerbegebiet "An der Autobahn" beschlossen. Der Aufstellungsänderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 4. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der 4. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2025 wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbegebiet "An der Autobahn" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den

(Siegel)

Markus Mahl
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Hilpoltstein, den

(Siegel)

Markus Mahl
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Hilpoltstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hilpoltstein, den

(Siegel)

Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Übersicht Lage Änderungsbereich (ohne Maßstab)

Projekt		
4. Änderung Bebauungsplan Hilpoltstein "An der Autobahn"		
Auftraggeber		
Stadt Hilpoltstein		
Plan		
Entwurf		
Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 22523	Maßstab: 1:1.000
Datum: 17.09.2025	Plangröße: 113 x 44 cm	
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin		
Unterschrift:		
		LANDSCHAFTSPLANUNG Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549
		Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten 91154 Roth Fax. 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de		