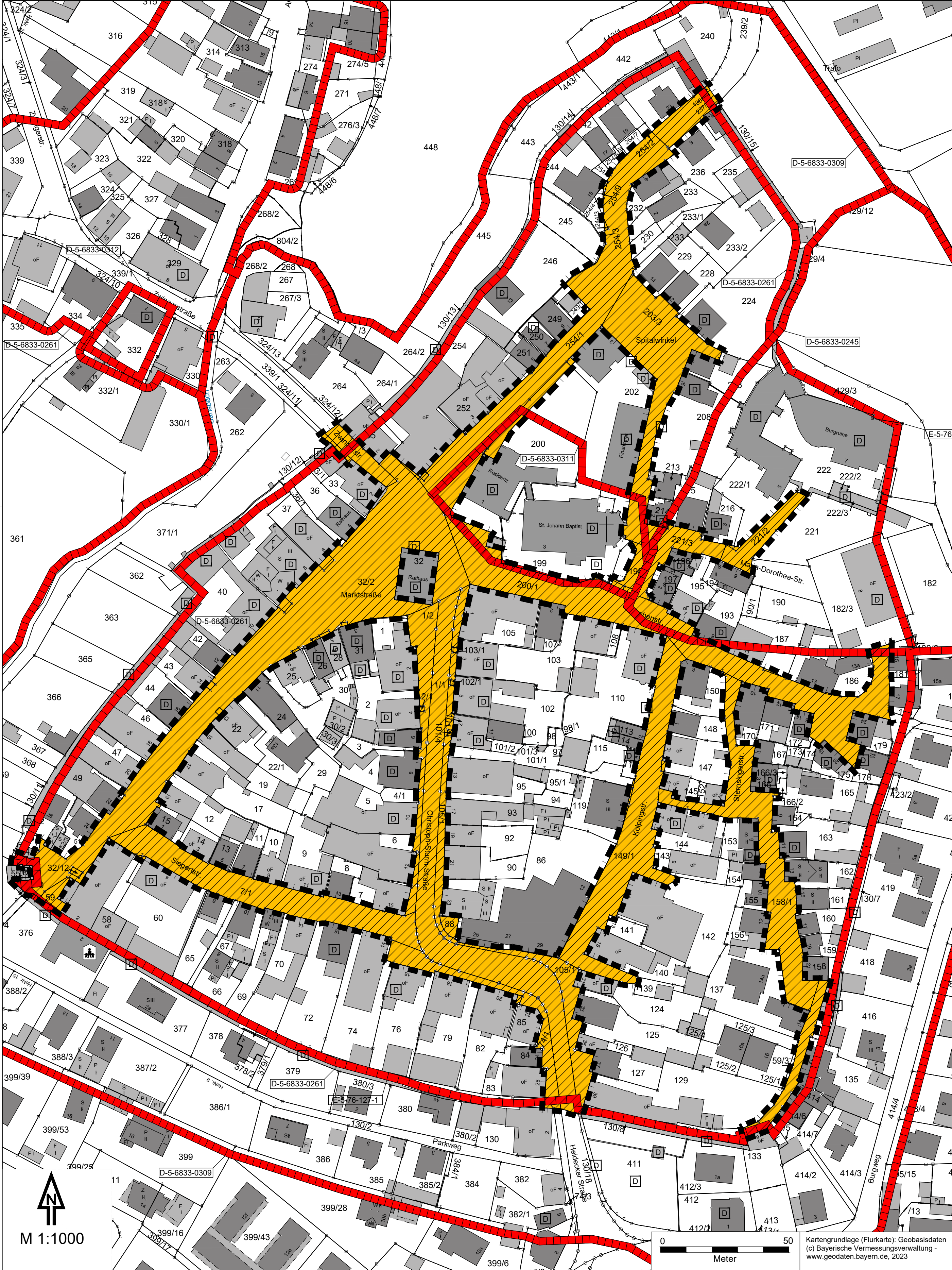




Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Verkehrsflächen

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

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 494/5 Flurstücksnummer

best. Bebauung im städtebaulichen Umfeld mit Hausnummer

Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt

best. Bodendenkmal (D-) mit Angabe der Kartierungsnummer sowie Denkmalensemble (E-) mit Angabe der Kartierungsnummer

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 02.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" beschlossen. In der Sitzung vom 29.06.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert. Der konkretisierte Aufstellungsbeschluss wurden am 17.07.2023 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 29.06.2023 hat in dem Zeitraum vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.07.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in Hilpoltstein, in der Fassung vom 29.06.2023 hat in dem Zeitraum vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 05.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 15.12.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom 05.10.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 15.12.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.02.2024 den Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.02.2024 als Satzung beschlossen.
- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2026 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchzuführen. Der Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens wurde am xx.xx.2026 durch ortsüblich Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom xx.xx.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 beteiligt.
- Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der Fassung vom xx.xx.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein, während folgender Zeiten Montag - Donnerstag 08:30 - 12:00 Uhr, Montag 14:00 - 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie Freitags 07:30 - 12:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2025 den ergänzten Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 rückwirkend zum xx.xx.2024 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den 2026
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

11. ausgefertigt:

Hilpoltstein, den 2026
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum ergänzten Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" mit integriertem Grünordnungsplan, wurde am2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der ergänzte Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hilpoltstein zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der ergänzte Bebauungsplan Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" mit Begründung ist damit rückwirkend zum xx.xx.2024 in Kraft getreten (§ 214 Abs. 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hilpoltstein, den 2026
Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Im unmittelbaren Umfeld zu den überplanten Flächen befinden sich aber eine Vielzahl von Baudenkmälern. Die überplanten Flächen selbst befinden sich im Bereich mehrerer Bodendenkmäler. Zudem befindet sich der gesamte Geltungsbereich innerhalb des Denkmalsensembles der Altstadt Hilpoltstein. Bauliche Eingriffe bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen zusätzlich einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt.Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Roth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Hinweise auf Starkregeneignisse:
Infolge von Starkregeneignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerzugangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Vor Tiefgaragenabfahrten sind leistungsfähige Linientwässerungselemente auszuführen oder Überhöhungen in der Rampengestaltung einzuplanen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen!

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Hilpoltstein Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt"

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altstadtkern Innenstadt" in der ergänzten Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausfertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 39

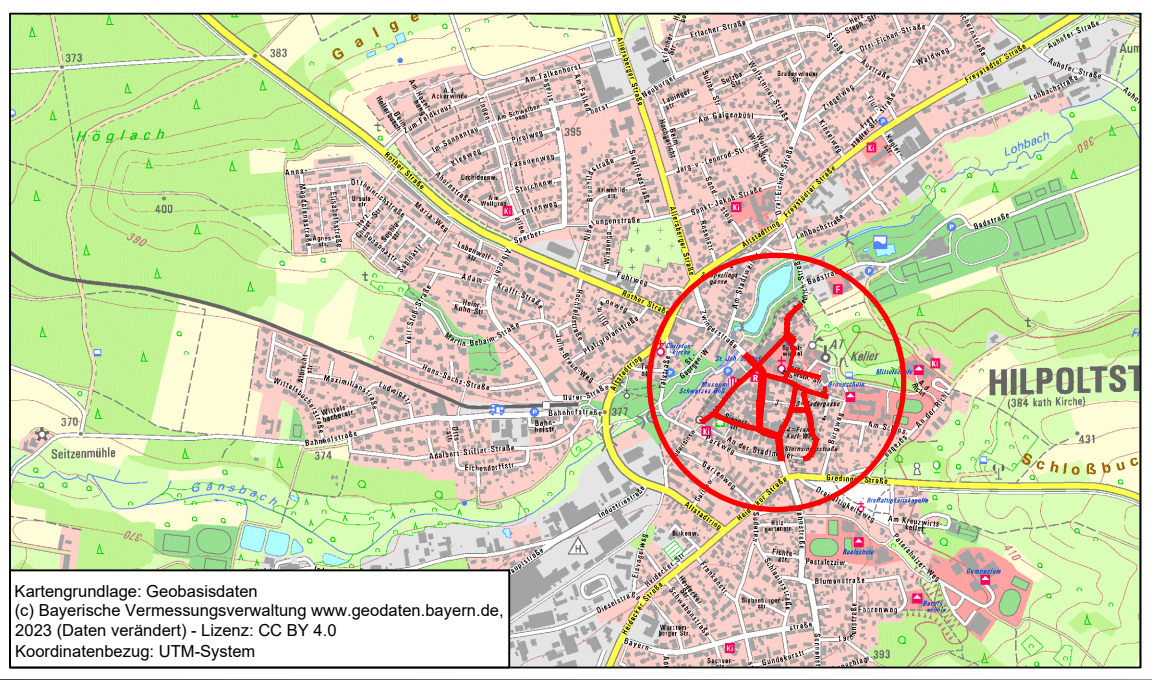
gem. § 214 BauGB ergänzte Fassung



"Altstadtkern Innenstadt"

Stadt Hilpoltstein

Landkreis Roth



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 29.06.2023
zuletzt geändert am:
05.10.2023, 01.02.2024,
11.07.2025

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner