

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (WA, IV, OK 11.0)
2. Maß der baulichen Nutzung (0.4, OK 13.0)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (0, IV, OK 13.0)
4. Verkehrsflächen (0.4, IV, OK 13.0)
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (OK 13.0)
6. Grünflächen (0.4, IV, OK 13.0)

- 7. Sonstige Planzeichen (SI, OK 13.0)
7.1. Immissionschutz (WA, IV, OK 13.0)
7.2. In dem in der Planzeichnung als Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen...

Table with 2 columns: Symbol, Description. Row 1: WA, IV, OK 13.0, Allgemeine Wohngebiete. Row 2: 0.4, IV, OK 13.0, Höchst zulässige Oberkante in Meter...

- PLANGRUNDLAGE
Höherschichtlinien Angaben in Meter über Normalhöhenru (NN) (z. B. 385.0)
Gebäude (Bestand) mit Hausnummer (z. B. 6)
Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer (z. B. 593)

DARSTELLUNGEN ALS HINWEISE

- 16.0 Maßzahl in Meter (z. B. 16.0)
Ampfanzung Bäume (Standorte frei wählbar)
Elektrizität: Trafostation
Sichdreiecke
Lärmschutzwand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Baubeschränkungzone (30 m) der Kreisstraße gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStVG
Anbauzone (10 m) der Kreisstraße gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStVG (Verkürzt in Absprache mit dem Tiefbauamt Erlangen-Höchstadt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
5. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO
6. Stellplätze
7. Immissionschutz

HINWEISE

- 1. Denkmalschutz
2. Erschließung
3. Pflanzungen
4. Artenliste
5. Erneuerbare Energien
6. Landwirtschafliche Emissionen
7. Immissionen

HINWEISE

- 8. Wasserhaushalt
Bei einer ggf. erforderlichen Bauwässerhaltung während der Bauzeit, ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen.
Die Einleitung des gesammelten Oberflächenwassers in den Seebach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Brauchwasserernutzung wird empfohlen.
Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind mit einem Überlauf auszustatten und das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.
Bei einer Verneinung von Niederschlagswasser muss sichergestellt sein, dass sich der Untergrund zum Regenwasser eignet, der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (ab UK Versickerungslage) muss mindestens einen Meter betragen und es dürfen sich keine Verunreinigungen (Altlasten etc.) im Boden befinden.
Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §§ 6 - 8 BbodSchV ist zu achten.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Heßdorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung für den Bereich südlich und westlich des Sonnenring, nördlich des Lohäckerweg und östlich der Membacher Straße als Satzung.

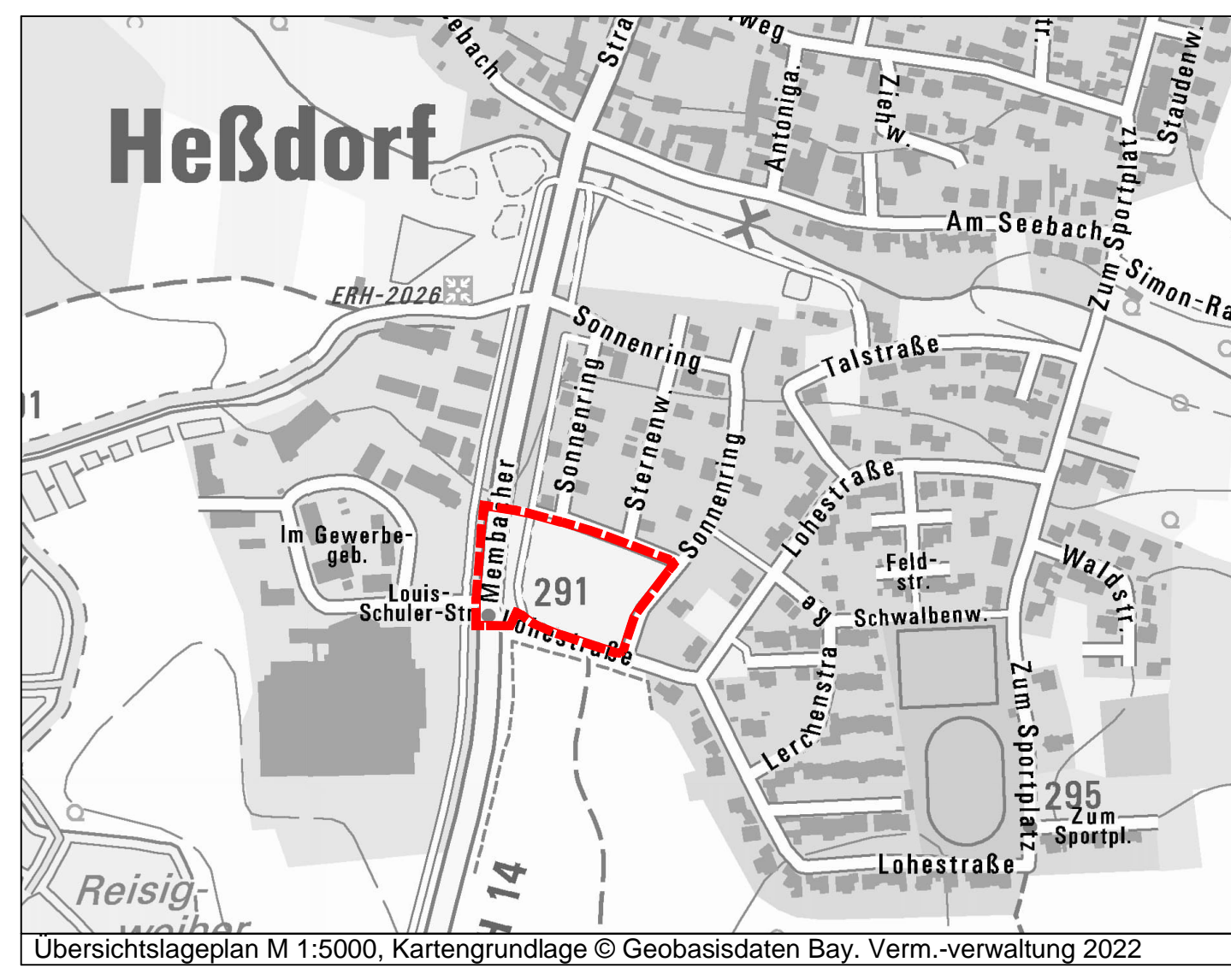
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugesbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.02.2024 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit Maßstab 1:500 und
2. Textlichen Festsetzungen
§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bei einer Verneinung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfestleitungsverordnung (NWVfV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENWG) zu beachten.
Bei einer Verneinung von Niederschlagswasser muss sichergestellt sein, dass sich der Untergrund zum Regenwasser eignet, der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (ab UK Versickerungslage) muss mindestens einen Meter betragen und es dürfen sich keine Verunreinigungen (Altlasten etc.) im Boden befinden.
Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §§ 6 - 8 BbodSchV ist zu achten.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Heßdorf hat in der Sitzung vom 20.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung in der Fassung vom 18.07.2023 hat in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung in der Fassung vom 18.07.2023 hat in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung in der Fassung vom 21.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 17.01.2024 beteiligt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung in der Fassung vom 21.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 17.01.2024 öffentlich ausgestellt.
6) Die Gemeinde Heßdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.02.2024 den Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.02.2024 als Satzung beschlossen.

Table for signatures and dates. Includes lines for 'Heßdorf, den ...', '(Siegel)', '(Horst Rehder, 1. Bürgermeister)', and 'Ausgefertigt'.



Official header for the planning document. Includes the logo of TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten, the title 'Bebauungsplan "Heßdorf-Süd", 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan', and technical details like 'Format: DIN A0', 'letzte Änderung: 20.02.2024', 'Datum der Planfassung: 13.02.2024', and 'Plan Nr.: 1364 - 5'. It also includes contact information for the planning office.