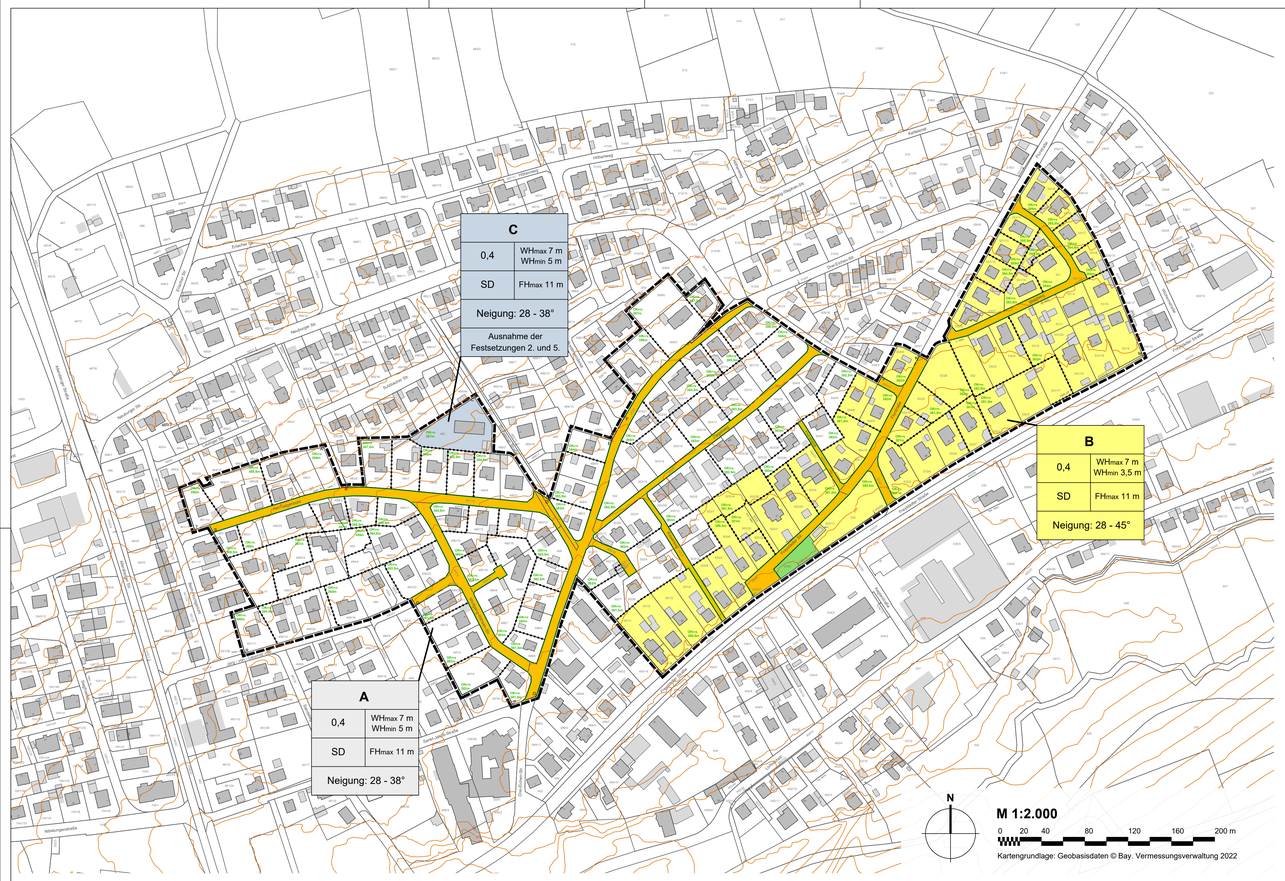


PRÄAMBEL

Die Stadt Hilpoltstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 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. 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. I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Nördlich der Freystädter Straße" für den Bereich nördlich der Freystädter Straße, östlich der Allersberger Straße und südlich der Neuburger Straße, sowie angrenzend an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 11 als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom __.__.____ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§2
Art des Bebauungsplans und rechtliche Bewertung von Bauvorhaben

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 BauGB. Die rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich folglich danach, ob alle Festsetzungen dieses Bebauungsplans eingehalten sind. Gemäß §30 Abs. 3 BauGB gelten im Übrigen die Regelungen des §34 BauGB.

§ 3
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:2000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl

1.1 Die Grundflächenzahl beträgt 40 vom 100 (GRZ 0,4).

1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zum 50 vom Hundert überschritten werden.

1.3 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) die festgesetzte Grundflächenzahl überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

1.3.1 Bauliche Änderungen sind weiterhin zulässig, sofern die Grundfläche nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

1.3.2 Die Erhöhung der Grundfläche durch die Errichtung von Balkonen, Terrassen inklusive Überdachung oder Wintergärten kann ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3.3 Bei Abriss und Neubau von zulässig erbauten Hauptgebäuden ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl weiterhin zulässig, sofern die Grundflächenzahl, die vor dem Abriss bestand, nicht weiter erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höchstmaß für die Grundfläche

2.1 Das Höchstmaß für die Grundfläche wird in den Teilbereichen **A** und **B** auf 220 m² begrenzt. Zusätzlich darf die Grundfläche für Terrassen um 20m² überschritten werden. Garagen und sonstige Nebengebäude sind beim Höchstmaß für die Grundflächen der Gebäude nicht zu berücksichtigen.

2.2 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) die festgesetzte Grundfläche überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

2.2.1 Bauliche Änderungen sind weiterhin zulässig, sofern die Grundfläche nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

2.2.2 Die Erhöhung der Grundfläche durch die Errichtung von Balkonen, Terrassen inklusive Überdachung oder Wintergärten kann ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2.3 Bei Abriss und Neubau von zulässig erbauten Hauptgebäuden ist eine Überschreitung der maximalen Grundfläche weiterhin zulässig, sofern die Grundfläche, die vor dem Abriss bestand, nicht weiter erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

3. Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

3.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens von baulichen Anlagen im Erdgeschoss darf die per Planeintrag festgesetzte Höhe (OKFFB) über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3.2 Die traufseitige Wandhöhe (WH) der baulichen Anlagen darf einschließlich Kniestock eine Höhe von 7 m, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, nicht überschreiten. Zusätzlich darf im Teilbereich **A** und **C** eine Wandhöhe von 5 m und im Teilbereich **B** eine Wandhöhe von 3,5 m, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, nicht unterschritten werden.

3.3 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 11 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum obersten Punkt der obersten Geschossebene, nicht überschreiten.

3.4 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) die festgesetzte Grundfläche überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

3.4.1 Bauliche Änderungen sind weiterhin zulässig, sofern die Wand- und Firsthöhe nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

3.4.2 Für zulässig erbaute Doppelhäuser die von der festgesetzten Wand- und Firsthöhe abweichen, gilt, dass zur Bewahrung des Charakters von Doppelhäusern ausnahmsweise von den festgesetzten Wand- und Firsthöhen abgewichen werden kann, sofern bei Überschreiten der zulässigen Höhe die Wand- und Firsthöhe nicht weiter erhöht wird.

3.4.3 Bei Abriss und Neubau von zulässig erbauten Hauptgebäuden ist eine Überschreitung der maximalen Wand- und Firsthöhe weiterhin zulässig, sofern die maximale Wand- und Firsthöhe, die vor dem Abriss bestand, nicht weiter erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

4. Bauweise

4.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauGB als abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser). Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser), die auf einem ungeteilten Grundstück errichtet werden sind planungsrechtlich als Einzelhäuser zu werten. Die Länge von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) darf 25m nicht überschreiten.

4.2 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) die festgesetzte Länge von 25 m überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

4.2.1 Bauliche Änderungen sind weiterhin zulässig, sofern die Länge nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

4.2.2 Bei Abriss und Neubau von zulässig erbauten Hauptgebäuden ist eine Überschreitung der maximalen Länge von 25m weiterhin zulässig, sofern die maximale Länge, die vor dem Abriss bestand, nicht weiter erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

5. Zahl der Wohnungen, Mindestbaugrundstücksgröße

5.1 Je Wohnung in Wohngebäuden in den Teilbereichen **A** und **B** wird folgendes Mindestmaß für die Größe des Baugrundstücks festgesetzt:

Mindestbaugrundstücksgröße (in m²)	Wohnungsgröße (Wohnfläche in m²)
100 m²	<= 40 m²
160 m²	Über 40 m² bis <= 70 m²
230 m²	Über 70 m² bis <= 100 m²
310 m²	Über 100 m²

5.2 Bei Gebäuden, die hauptsächlich dem Wohnen dienen gelten die Festsetzungen zur Mindestbaugrundstücksgröße entsprechend für gewerblich genutzte Einheiten und für Räume freier Berufe.

5.3 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) die festgesetzte Mindestbaugrundstücksgröße unterschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

5.3.1 Bauliche Änderungen sind weiterhin zulässig, sofern die Zahl der Wohnungen nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

5.3.2 Bei Abriss und Neubau von zulässig erbauten Hauptgebäuden ist eine Unterschreitung der Mindestbaugrundstücksgröße weiterhin zulässig, sofern die Zahl der Wohnungen, die vor dem Abriss bestand, nicht weiter erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

6. Nutzung solarer Strahlungsenergie

6.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

7.1 Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer. Dachflächen von Satteldächern sind im Teilbereich **A** und **C** mit einer Dachneigung von 28° - 38° und im Teilbereich **B** mit einer Dachneigung von 28° - 45° , bezogen auf die Horizontale, auszubilden.

7.2 Für zulässig erbaute Doppelhäuser, welche bis zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am __.__.____) von der festgesetzten Dachneigung abweichen, gilt, dass zur Bewahrung des Charakters von Doppelhäusern ausnahmsweise von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden kann, sofern bei Über- oder Unterschreiten der zulässigen Dachneigung die Dachneigung nicht weiter erhöht oder verringert wird.

7.3 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden, z. B. Terrassenüberdachungen, sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind neben dem Satteldach auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, zulässig. Diese sind jedoch, nach den Vorgaben der Festsetzung 8.3, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

7.4 Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig und parallel zur Dachhaut auszuführen. Eine Aufständerung ist auch auf Flachdächern und flach geneigten Dächern nicht zulässig. Bei einer weitestgehend geschlossenen Deckung mit liegenden Sonnenkollektoren kann auf Flach- und flach geneigten Dächern von einer Dachbegrünung abgesehen werden.

7.5 Die Ausführung von Einfriedungen als gemauerte Einfriedung sowie die Ausführung als Gabionen ist unzulässig. Einfriedungen mit Zäunen dürfen nicht blickdicht ausgeführt sein. Sockel von Einfriedungen dürfen ein Maß von 15 cm nicht überschreiten.

7.6 Nicht zugelassen für Außenwände sind: Glänzender Putz, andere glänzende Materialien, Fliesen oder Plattenverkleidungen, Asbestzementverkleidungen.
Für die Farbgebung der Fassaden nicht zugelassen sind: Metallische Farben, glänzende und grell leuchtende Farben, reine, unvermischte, intensive Farbtöne.
Zugelassen für die Außenwände sind: Holz, auch farbig lasiert, geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk, Glas.
Zugelassen für die Farbgebung sind: Pastelltöne, erdfarbene Töne, gebrochene Weißtöne.

8. Grünordnung

8.1 Stellplätze, Zufahrten, Wege / Zuwege und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einen Endabflussbeiwert von ≤ 0,6 auszubilden (z. B. Natursteinpflaster, Kies- o. Schotterflächen, Rasengittersteine o. Pflaster mit Rasenfuge) und müssen zum Zweck der Niederschlagswasserversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden.

8.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Die nicht überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen die nicht durch Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige bauliche Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten.
Sie sind mit Rasenflächen anzusäen oder mit Gräsern, Kräutern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind vorrangig autochthone (standortheimische) oder klimaangepasste Bäume und Sträucher zu verwenden. Der Anteil autochthoner Pflanzen darf 60% nicht unterschreiten.
Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraumuntypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen, sowie Nadelbäume.

8.3 Bauliche Anlagen mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach mit einer Neigung von weniger als 5° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Für die Dachbegrünung ist ein Substrataufbau von mindestens 10 cm vorzusehen, der mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen ist.
Vorstehende Festsetzung zur Dachbegrünung findet keine Anwendung auf:

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer technischer Bauwerke wie z.B. Löschwasserbevorratungen, Lüftungsanlagen, etc.
- Teilflächen von Flachdächern, oder flach geneigten Dächern, die mit Photovoltaikanlagen, Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Notentrauchungsöffnungen u. ä. belegt sind.
- Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

8.4 Bei der Errichtung neuer Bebauung sowie bei Erweiterung der Hauptnutzung ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bzw. Obstgehölz gemäß der Artenliste A (Ziffer 7.5) auf dem Planblatt zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Standorte sind frei wählbar. Zwischen den Bäumen wird ein Pflanzabstand von mind. 8 m empfohlen. Bereits vorhandene Gehölze jeglicher Art können ab einem Stammumfang von mind. 12 cm angerechnet werden. Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

8.5 Artenliste A – Durchgrünung

Laubbäume – Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: mind. 12-14 cm, optional klimaangepasste „Sorten/Selektionen", autochthone Gehölze sind mit einem * gekennzeichnet

Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn*
Acer monospessulanum	Felsen-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn*
Carpinus betulus „Fastigiata'	Hainbuche*
Catalpa bignioides „Nana"	Trompetenbaum
Celtis occidentalis	Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos „Skyline"	Lederhülsenbaum
Frangula alnus	Faulbaum*
Juglans regia	Walnuss*
Mespilus germanica	Mispel*
Prunus avium	Vogelkirsche*
Prunus padus	Traubenkirsche*
Prunus spinosa	Schlehe*
Pyrus pyraster	Wild-Birne*
Liquidamber styraciflua	Seesternbaum
Ostyra carpinifolia	Hopfenbuche
Salix alba	Silberweide*
Salix caprea	Salweide*
Salix cinerea	Grau-Weide*
Salix purpurea	Purpur-Weide*
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche*
Sorbus domestica	Speierling*
Sorbus torminalis	Elsbeere*

Zu verwendende Obstbäume, Pflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen Stammumfang 10-12 cm; Es sind ausnahmslos Sorten aus der Streuobstliste der Kreisfachberatung des Landratsamtes Roth zu verwenden.

9. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

9.1 Bei Abrissarbeiten von Bestandgebäuden oder der Beseitigung von möglichen Habitatbäumen ist durch eine fachkundige Person eine Prüfung auf das Vorkommen von Fledermausquartieren durchzuführen.

9.2 Zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

9.3 Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2. Maß der baulichen Nutzung

OKFFB 380,5m — Oberkante Fertigfußboden in Metern über Normalhöhennull (NHN)

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

9. Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (OKFFB) innerhalb des Baugebietes

Füllschema der Nutzungsschablone

A	
0,4	WHmax 7 m WHmin 5 m
SD	FHmax 12 m
Neigung: 28 -38°	
Ausnahme der Festsetzungen 2. und 5.	

Teilfläche mit unterschiedliedichen Feststsetzungen zu Mindestbaugrundstücksgröße, Dachneigung und Mindestwandhöhe

Grundflächenzahl (GRZ) — maximale und minimale Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Wandhöhe über Bezugspunkt

Dachform: Satteldach (SD) — maximale Firsthöhe über Bezugspunkt

zulässige Dachneigung

Bereich für die bestimmte textliche Festsetzungen nicht anzuwenden sind

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

Flurkarte mit bestehenden Flurstücksnummern und Bestandsgebäuden

Bestand: Wohngebäude mit Hausnummer

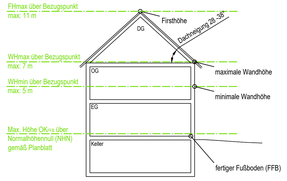
Bestand: gewerblich genutzte Gebäude, Garagen und Nebengebäude

Höhenlinien mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull

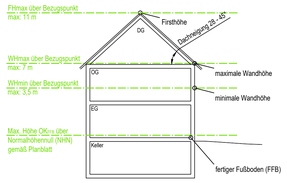
Punkt mit Beschriftung zum Hinweis "Straßenbegrenzung"

ERLÄUTERUNG (REGELBEISPIEL)

zulässige Dachform: Satteldach



zulässige Dachform: Satteldach



HINWEISE

1. Niederschlagswasserversickerung (Hochwasser- und Starkregenereignisse):
Zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird die Errichtung von Regenwasserzisternen empfohlen. Der Zisternenüberlauf kann an die Kanalisation angeschlossen werden. Es wird empfohlen, das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung zu verwenden.
Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.
Der Bau von sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß §13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.
Den Bauherren wird empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Hauseingänge und Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z.B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeniveau).

2. Stellplatzsatzung:
Für die erforderliche Anzahl und sonstigen Anforderungen zur Errichtung von Stellplätzen wird auf die Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung) vom 27.01.2022 verwiesen.

3. Verwendung nachhaltiger Baustoffe:
Bei sämtlichen Bautätigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen nachhaltige Baustoffe bevorzugt werden. Hierzu stehen bei Rückfragen das Bauamt der Stadt Hilpoltstein sowie die unabhängige EnergieBeratungsAgentur (ENA) des Landkreises Roth zur Verfügung.

4. Denkmalschutz:
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Straßenbegrenzung
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zwischen den Punkten A-B, C-D, E-F, G-H, I-J, K-L, M-N, O-P, Q-R, S-T zugleich Straßenbegrenzungslinie.

6. Nutzung solarer Strahlungsenergie – Hinweis zur Ausführung
Die Errichtung der Photovoltaikmodule bzw. Solarwärmekollektoren nach Festsetzung 6.1 wird durch die Bauverwaltung drei Jahre nach Baufertigstellung eines Hauptgebäudes kontrolliert.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in der Sitzung vom 17.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße" in der Fassung vom 17.05.2023 hat in der Zeit vom 13.06.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße" in der Fassung vom 17.05.2023 hat in der Zeit vom 13.06.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße" in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.____ den Bebauungsplan „Nördlich der Freystädter Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den __.__.____

(Siegel)

. . . . . .
M. Mahl, 1. Bürgermeister

7) Ausgefertigt

Hilpoltstein, den __.__.____

(Siegel)

. . . . . .
M. Mahl, 1. Bürgermeister

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Nördlich der Freystädter Straße" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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)

. . . . . .
M. Mahl, 1. Bürgermeister

St 2235
Kore
Kiesgrube
Lohbach
Aumühle
Kläranlage
Kläranlage
Kläranlage