

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
i. S. d. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40	II	max. zwei Vollgeschosse zulässig
(0,8)	max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,80		

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze** ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**4. Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen** Begrenzungslinie Verkehrsfläche

**Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**V** verkehrsberuhigter Bereich / Anliegerweg

**P** öffentliche Parkplätze

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

**Fläche für Versorgungsanlagen** Elektrizität

**6. Grünflächen**

**öffentliche Grünfläche** öffentlicher Spielplatz

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**best. Baum, zu erhalten** best. Gehölzstruktur, zu erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**6. Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** Bemaßung in Meter

**BVZ** Bauverbotszone der Kreisstraße RH 28 (15m) vom Fahrbahnrand Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

Sichtdreiecke auf bevorrechtigte Straße (Kreisstraße RH 28) mit 70 m Schenkellänge im Abstand von 3,0 m zu Fahrbahnrand der bevorrechtigten Straße

**Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung z. B. allgemeines Wohngebiet	WA	II	Zahl der max. zul. Vollgeschosse, z. B. max. zwei Vollgeschosse zulässig
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40	0,4	(0,8)	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig	ED	o	Bauweise, z.B. offene Bauweise

**Hinweise durch Planzeichen**

**Verlauf Flurgrenzen** 494/5 Flurstücksnummer

**Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)**

**best. Bebauungen im Plangebiet sowie dem städtebaulichen Umfeld**

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:** Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich 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.

**Alltlasten:** Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen 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 Starkregenereignisse:** Infolge von Starkregenereignissen 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 Kellerbereiche dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Vor Tiefgaragenabfahrten sind leistungsfähige Linienwasserungselemente 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße":**  
Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom 25.04.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:  
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen  
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen und Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

**Verfahrensvermerke**  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 01.02.2024 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet und die gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls ergeben hat, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom 01.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2024 bis 12.04.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" in der Fassung vom 01.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2024 bis 12.04.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.02.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.04.2024 als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den ..... 2024  
Markus Mahl  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:  
Hilpoltstein, den ..... 2024  
Markus Mahl  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Hilpoltstein, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Meckenhausen Nr. 1 "An der Pierheimer Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

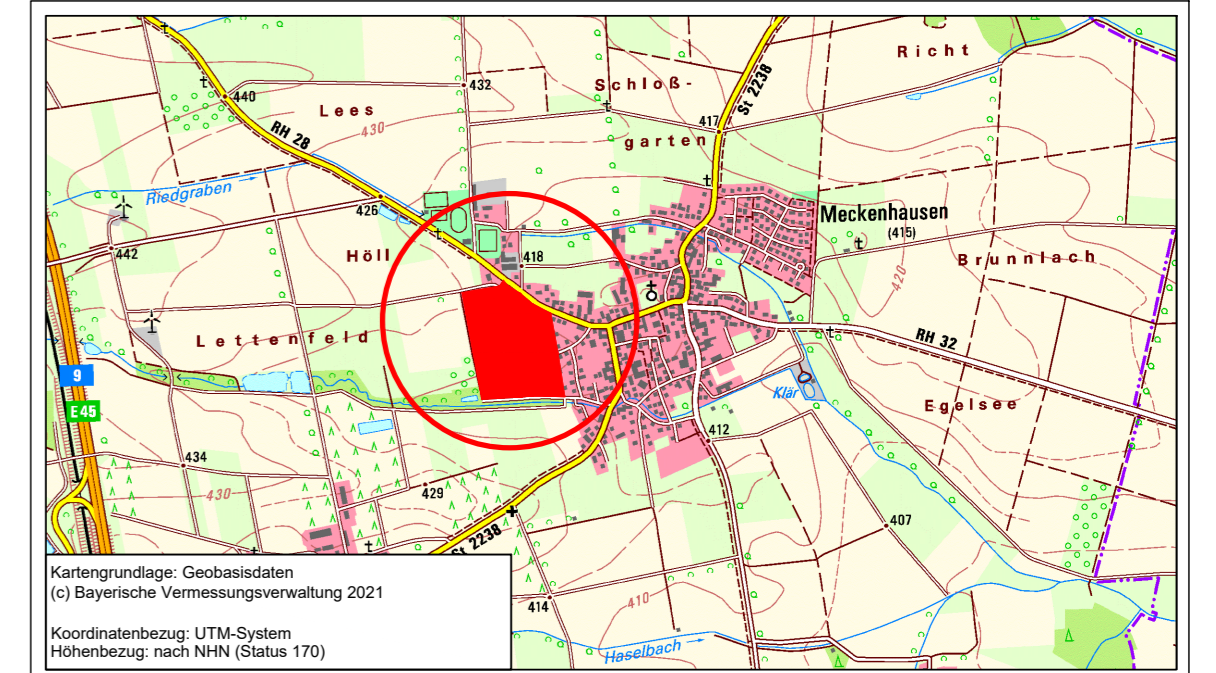
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Begründung hingewiesen.

Hilpoltstein, den ..... 2024  
Markus Mahl  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
mit integriertem Grünordnungsplan

**Meckenhausen Nr. 1**  
**"An der Pierheimer Straße"**  
**3. Änderung**

**Stadt Hilpoltstein**  
**Landkreis Roth**



**Übersichtslageplan M 1:10.000**

Aufgestellt: 01.02.2024  
zuletzt geändert am:  
25.04.2024

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

**M 1:1000**

0 50  
Meter

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner