

BEBAUUNGSPLAN

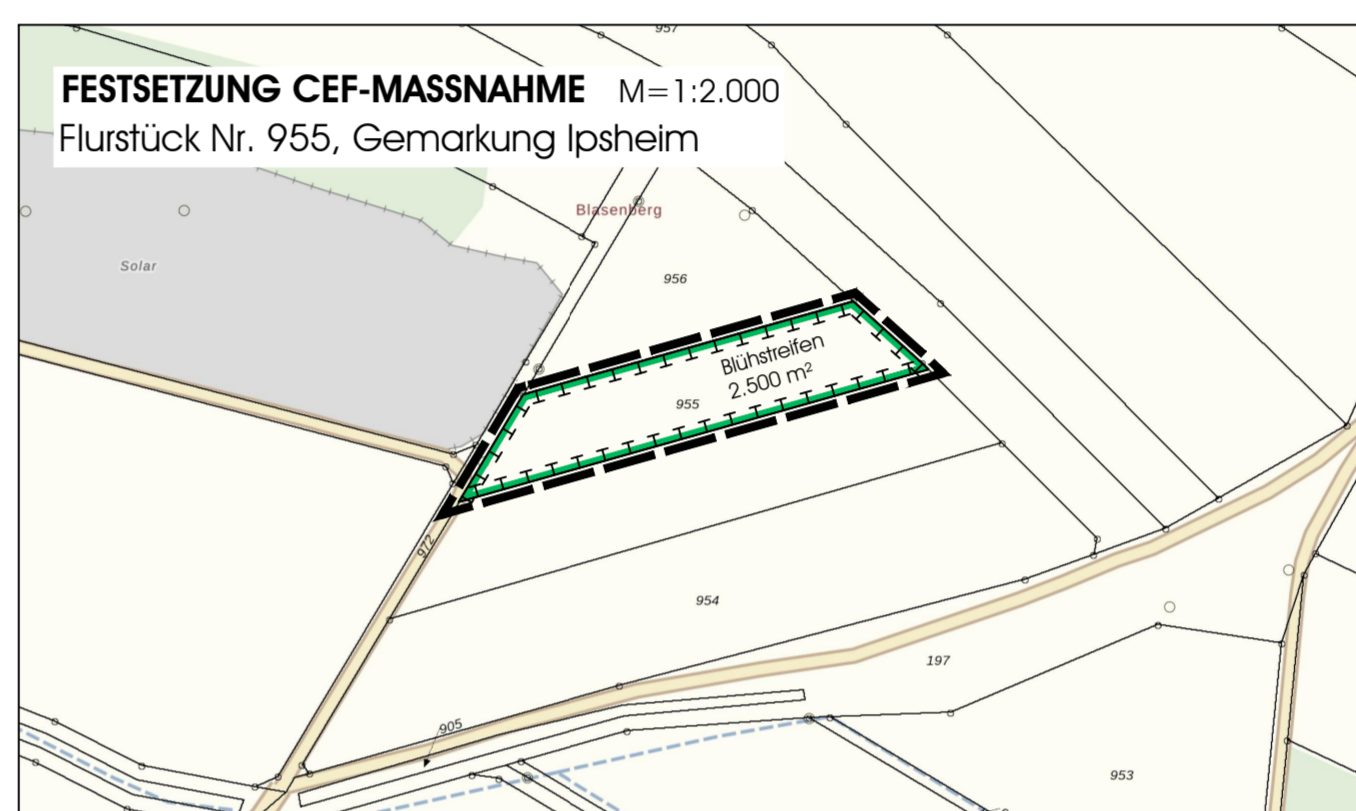
M=1:1.000



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind: a. Wohngebäude, b. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften...
(3) Nicht zulässig sind: a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe...
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
a. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
b. Vollgeschosse (VG) gem. § 20 BauNVO
c. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
3. BAUGRENZEN, BAUWEISE
a. Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
b. Bauungsart
4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
5. STELLPLÄTZE UND CARPORTS
6. GESTALTUNG DER DÄCHER
7. FASSADENGESTALTUNG
8. EINFRIEDUNGEN
9. EINMÜNDUNGSBEREICH ZUR KREISSTRASSE
10. GRÜNORDNUNG
11. PFLEGE DER HECKE ORTSRANDEINGRÜNDUNG (HECKE)
12. VERSIEGELUNGEN
13. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
14. MASSNAHMEN IM HOCHWASSERBEREICH

Die Vorgaben der Regierung von Mittelfranken bei Lerchenfenstern zu Mindestabständen gegenüber Vertikalstrukturen wie Wäld und Gebäuden (> 200 m) sollten auch für Blühstreifen übernommen werden.
Der Anbau von Mais auf der entsprechenden Restfläche der Ackerfläche ist ausgeschlossen.
Pflege: Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine jährliche Mahd der Blühstreifen und Abtransport des Mähgutes nur im Herbst durchführbar...



I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
9. GRÜNFLÄCHEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- 10.1. Wasserflächen Regenrückhaltebecken
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 10.1. Wasserflächen Regenrückhaltebecken
13.1. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
15.1. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten...
15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

IV. FESTSETZUNG DER CEF-MASSNAHME

- CEP-MASSNAHME FELDLERCHE
Ausweisung von einem Blühstreifen (gemäß neuer Vorgaben der Regierung von Mittelfranken, per Brief mitgeteilt am 5.1.2016, mit einer Mindestgröße von 2.500 m², z. B. am Rand einer Ausgleichsfläche zu angrenzenden Äckern, oder zwischen zwei Ackerflächen...

V. WEITERE UNTERLAGEN ZUM BAULEITPLANVERFAHREN

- BEGRÜNDUNG
HYDRAULISCHER NACHWEIS
SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (soP)
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VI. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.05.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hohenecker Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 beteiligt.
6. Die Marktgemeinde Ipsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.04.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hohenecker Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in der Fassung vom 27.04.2020 als Satzung beschlossen.

91472 Markt Ipsheim
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
HOHENECKER STRASSE
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
Includes aerial map of Ipsheim with project location highlighted.

BAUHERR: MARKT IPSHEIM
VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG
GROSSE BALERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT IA
MARKTPLATZ 2, 91472 IPSHEIM
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
HAUPTSTRASSE 21, 96178 POMMERSFELDEN
DATE: 13.05.2020
DATE: 27.04.2020
DATE: 13.05.2020
DATE: 27.04.2020
DATE: 13.05.2020
DATE: 27.04.2020
DATE: 13.05.2020
DATE: 27.04.2020
DATE: 13.05.2020
DATE: 27.04.2020

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

M=1:500

Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK FFB EG)

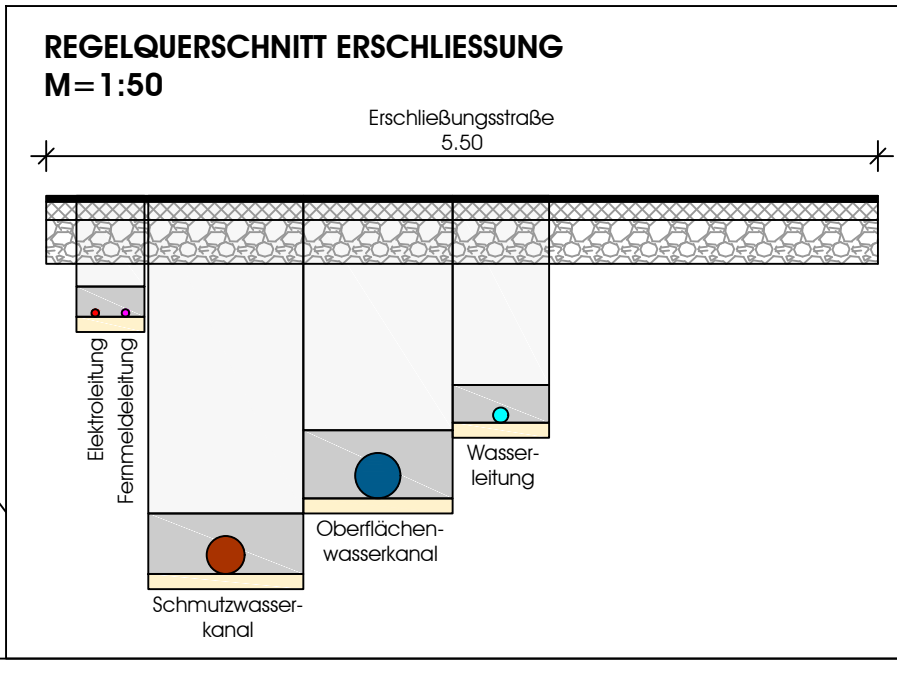
Allgemeines Wohngebiet 1 Häuser 3A, 3B, 4A, 4B	310,75 m ü.NN
Allgemeines Wohngebiet 2 Häuser 5A, 5B, 5C, 5D Häuser 6A, 6B, 6C, 6D	311,75 m ü.NN
Allgemeines Wohngebiet 3 Häuser 1A, 1B, 1C	310,75 m ü.NN
Allgemeines Wohngebiet 4 Fl. Nrn. 826, 826/5	310,75 m ü.NN
Allgemeines Wohngebiet 5 Haus 2	310,75 m ü.NN

EINTEILUNG BAUABSCHNITTE

M=1:1.000

BAUABSCHNITTE

	Bauabschnitt 1 (BA 1)
	Bauabschnitt 2 (BA 2)



Zeichenerklärung

BESTAND	PLANUNG	BESTAND	PLANUNG
Flurstücksgrenzen	Erschließungsstraße	Wasserleitung	Wasserleitung
Hauptgebäude	Gehweg		Oberflächenwasserkanal
			Schmutzwasserkanal
Nebengebäude	Parkplätze		Elektroleitung
			Fernmeldeleitung
Höhenlinien bestehendes Gelände	Böschung / Graben		Wasserleitung
			Oberflächenwasserkanal
Fahrbahn Asphalt	Grünflächen		Schmutzwasserkanal
			Elektroleitung
Grünfläche	Grundrisse Gebäude (Außenwände)		Fernmeldeleitung
			Wasserleitung
Böschung / Graben	Terrassen		Oberflächenwasserkanal
			Schmutzwasserkanal
	Baugrenze		Elektroleitung
			Fernmeldeleitung
	Leitungsrecht		
	Vorschlag Bebauung WA 4		
	Bäume		
	zu erhaltende Bäume		
	Hecken		

SPARTEN

BESTAND	PLANUNG
Wasserleitung	Wasserleitung
Oberflächenwasserkanal	Oberflächenwasserkanal
Schmutzwasserkanal	Schmutzwasserkanal
Elektroleitung	Elektroleitung
Fernmeldeleitung	Fernmeldeleitung

91472 Markt Ipsheim
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
HOHENECKER STRASSE
 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB



 BAUHERR: MARKT IPSHEIM MARKTPLATZ 2 91472 IPSHEIM	 VALENTIN MAIER BAUINGENIEUR AG GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HOCHSTADT (A) TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50 SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN TELEFON 09131/407500, FAX 09131/407544 HAUPTSTRASSE 21, 96178 POMMERSFELDEN TELEFON 09548/8044, FAX 09548/1649

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN HOHENECKER STRASSE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN	UNTERLAGE	3	
	BLATT-NR.		
PLANUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.	182768	
	PLANFLÄCHE	0.54 m²	
MABSTAB: 1 : 1.000, 1 : 500	ENW.	27.04.2020	STÖRCH
	GEPR.	27.04.2020	SCHREIBER

Z:\182768_H.DIV_BRAUN_IPSHEIM_SACCO05_BAUPLANUNG\03_BEFREIUNG FÜR ÖFFENTLICHKEIT\182768_SACCO_VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN_20200611.DWG
 PLOT DATUM: 11.05.2020