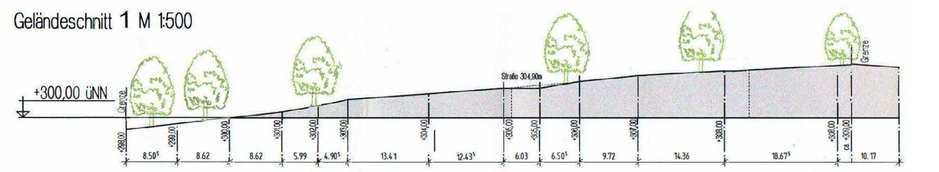
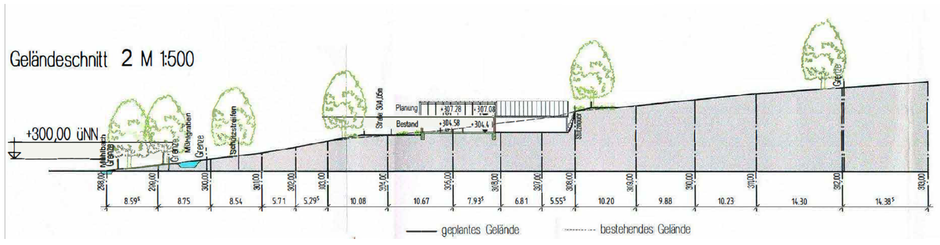




Erweiterungsbereich

A.) Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag) Die dargestellte Grundstücksaufteilung ist unverbindlich
- Straßenbegrenzung Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist unverbindlich!
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
- neue Bepflanzung/ Randeingrünung, 3-reihige Hecke
- Solitärbaum
- öffentl. Grünfläche

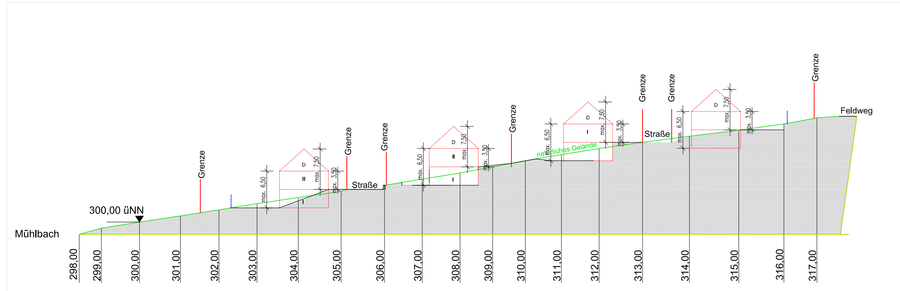
B.) Hinweise durch Planzeichen

- neue Straßenverkehrsfläche
- 484/7 Flurstücksnummer
- bestehende Bebauung
- beispielhafte Bebauung
- Spielplatz

WA - 1	
o	I + D
offene Dachformen	0° – 45°
GRZ 0,3	GFZ 0,6

WA - 2	
o	II + D
offene Dachformen	0° – 45°
GRZ 0,3	GFZ 0,6

Allgemeines Wohngebiet	
Bauweise	Geschosszahl
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl



Geländeschnitt 3-3

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hemmersheim hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt..
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Hemmmrsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Hemmersheim., den _____

   (Siegel)

   _____
   Karl Ballmann , 1. Bürgermeister der Gemeinde Hemmersheim

7. Ausgefertigt

   Hemmersheim, den _____

   (Siegel)

   _____
   Karl Ballmann , 1. Bürgermeister der Gemeinde Hemmersheim

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Hemmersheim., den _____

   (Siegel)

   _____
   Karl Ballmann , 1. Bürgermeister der Gemeinde Hemmersheim

Bestandsbereich

(I Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

Art durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen für Ver- und Entsorgung der Gemeinde, Telekom, Main-Donau Netzgesellschaft
- Randliche Eingrünung (auf Privatgrund)
- Hochstämmige Bäume, großkronig, ohne Strauchpflanzung, Pflanzung nach Art und Stückzahl
- Hochstämmige Bäume, kleinkronig, ohne Strauchpflanzung, Pflanzung nach Art und Stückzahl
- Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche, die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

vorhanden / geplant

- o offene Bauweise
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse. Dieser Wert darf sich aus EG- und Obergeschoss zusammen.
- 38°-52° Zulässige Dachneigung, z. B. 38° bis 33° bzw. 52° nach Planeintrag
- gepl. Abzweigung zur Herstellung der Stellplatzzufahrten
- Stützmauer
- 20 kV - Freileitung mit Schutzzone

Lageplan M 1:500

Gemeinde Hemmersheim
Lkr. Neustadt a.d. Aisch -Bad Windsheim

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

"Entlang des Mühlbaches" 4. Änderung

M 1:500

VORENTWURF vom 21.02.2024

Inhalt/ Anlass:	Datum	Entwurfsverfasser
Aufstellung	17.03.2000	Roland Stulis
4. Änderung VE	21.02.2024	Rupsch Architekten

Am Hochholz 14
97215 Uffenheim

Tel. 09842/ 953263-0
Fax 09842/ 953263-63
kontakt@rupsch-architektur.de
www.rupsch-architektur.de

Rupsch ARCHITEKTEN