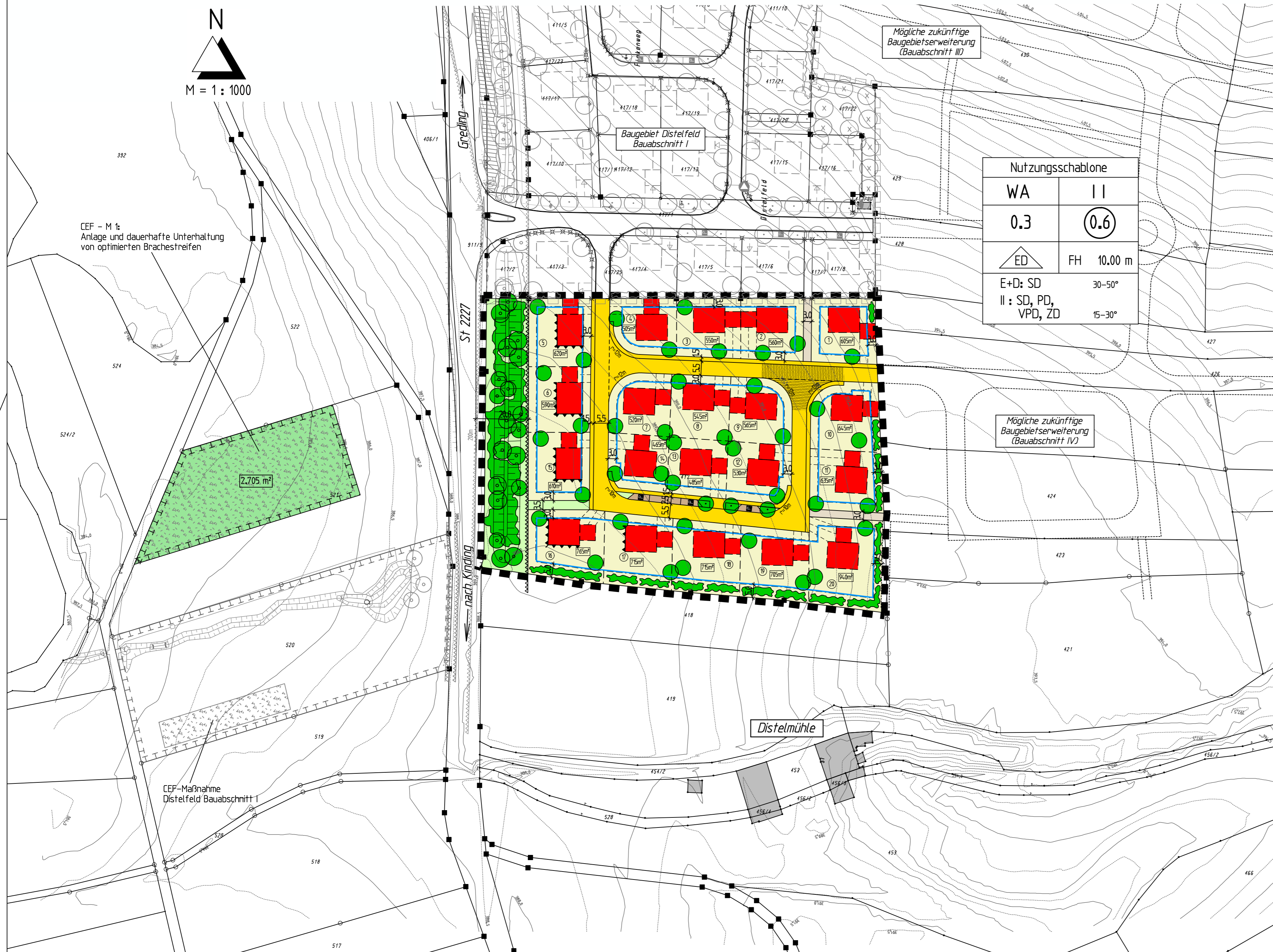
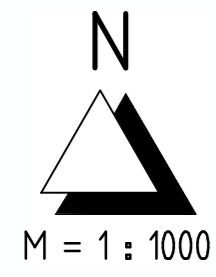


Bebauungsplan Nr. 43 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Distelfeld I"

Stadt Greding, Landkreis Roth

M = 1 : 1000



WA	II
0.3	0.6
ED	FH 10.00 m
E+D: SD	30-50°
II: SD, PD, VPD, ZD	15-30°

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
 0.6 Geschossflächenzahl
 II max. Anzahl der Vollgeschosse
 FH 10.00 m maximal zulässige Firsthöhe = 10.00 m (Bezugspunkt ist OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Dachgestaltung

SD 30-50° E+D: Satteldach, Dachneigung 30 - 50°
 SD, PD, VPD, ZD 15-30° I I: Satteldach, Pultdach, Versetztes Pultdach, Zeltdach, Dachneigung 15 - 30°

Verkehrsflächen

15+5 Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
 Gehwege (Betonpflaster)
 25 Flächenaufpflasterung der Fahrbahn (mit geräuscharmem Betonpflaster)
 30 Öffentliche Parkflächen (Rasenfugenpflaster)
 Fußweg (Betonpflaster bzw. wassergebunden)

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgut A: Baum- und Strauchpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgut B: Straßengeleitende Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgut C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgut D: Strauchpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Kennzeichnung von Gebäudefassaden, für die Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen sind (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1.9)
- Anbauverbotszone zur St 2227, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 20.0 m ab Fahrbahnrand

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis 02.10.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis 02.10.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.11.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.11.2020 als Satzung beschlossen.

Greding, den
 Manfred Preischl, 1. Bürgermeister (Siegel)
 Greding, den
 Manfred Preischl, 1. Bürgermeister (Siegel)
 Greding, den
 Manfred Preischl, 1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Greding

Bebauungsplan Nr. 43 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Distelfeld II"
 Stadt Greding
 Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bearbeitung:

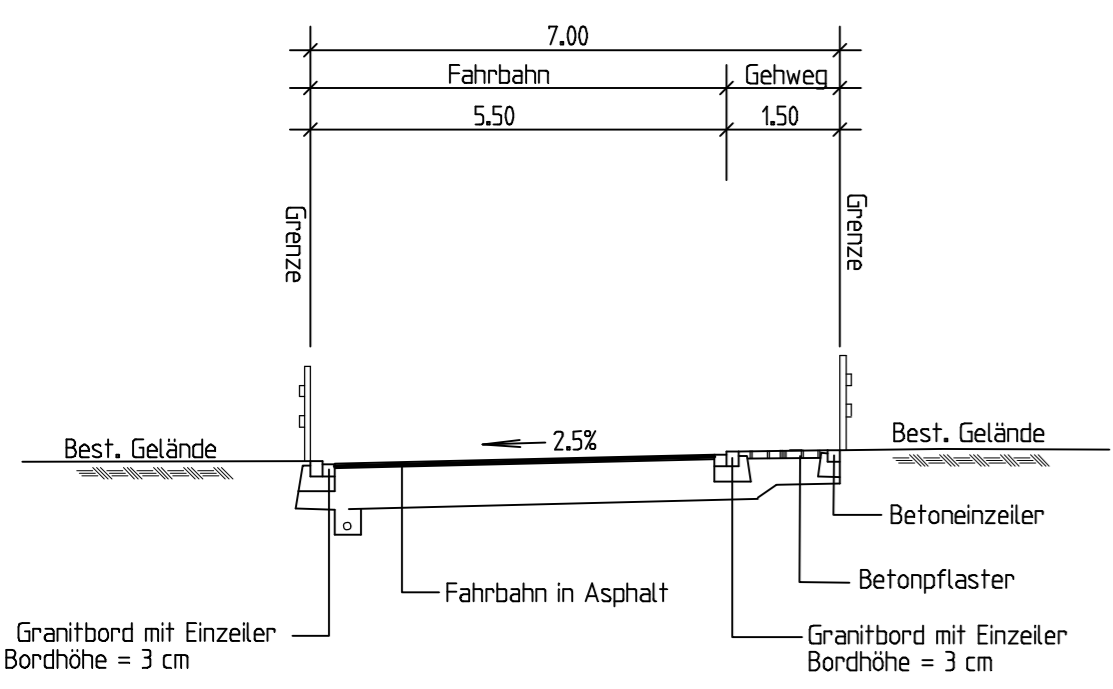
KLOS GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 www.ib-klos.de
 Fax: 09175 / 7970 - 0
 Email: info@ib-klos.de

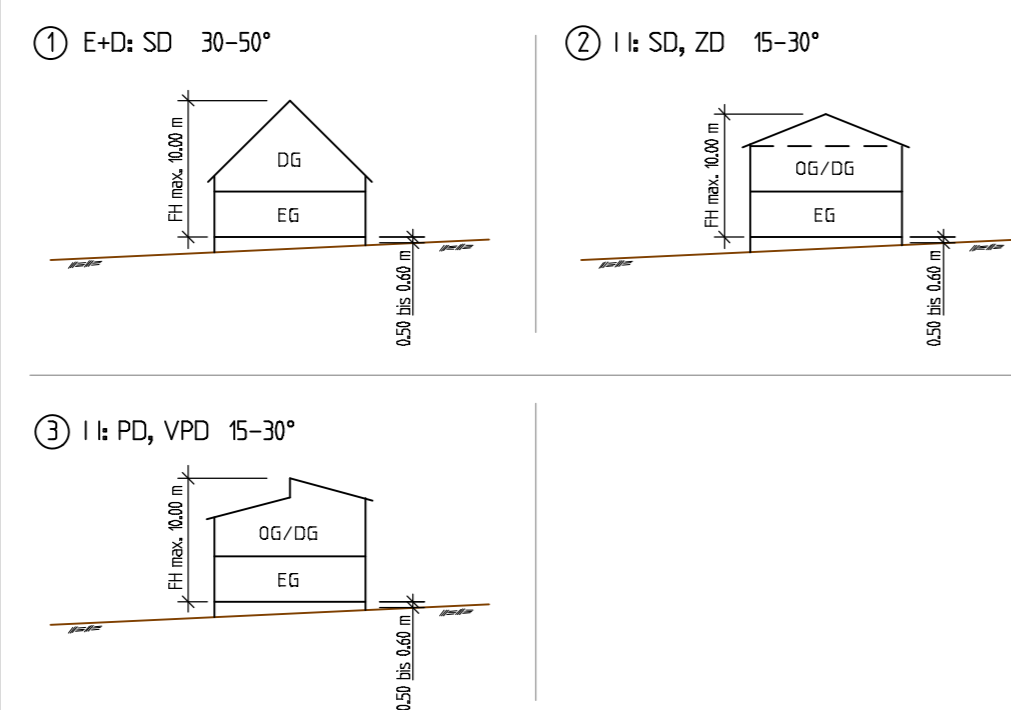
Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m bzw. 3.00 m
 Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude

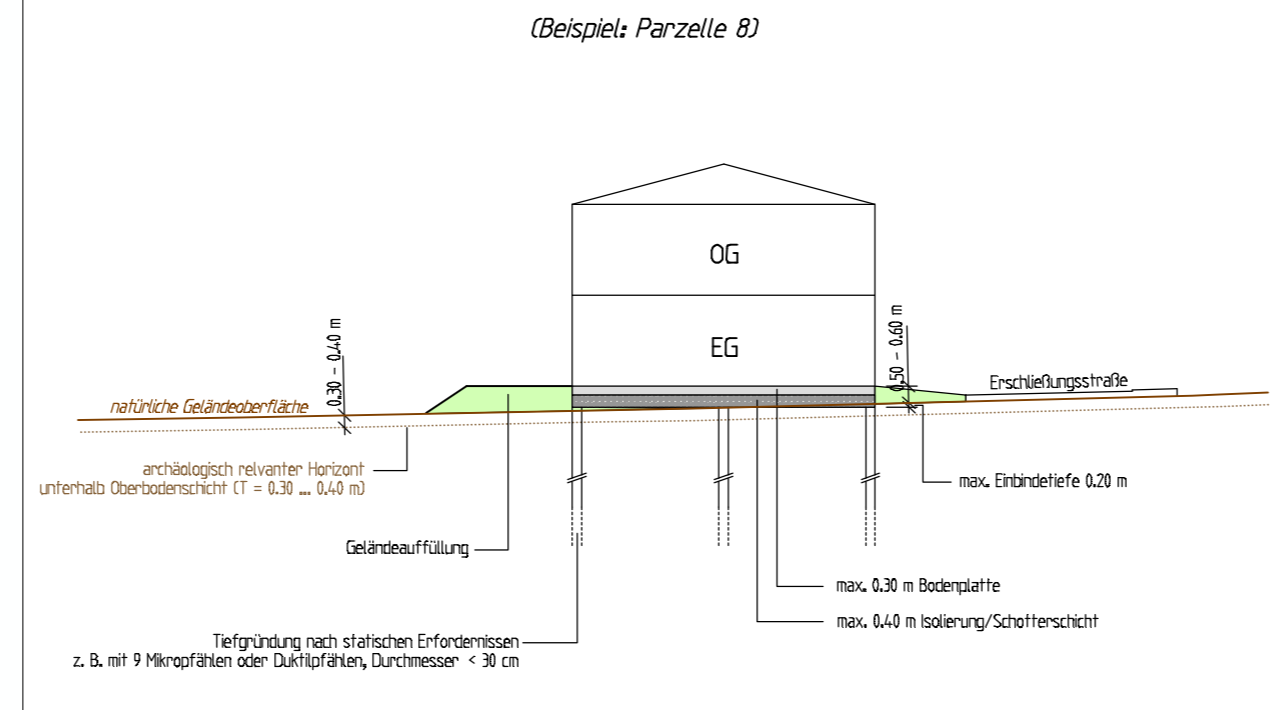
Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes (ohne Parkbuchten)
 M = 1:100



Regelbeispiele Gebäudetypen
 M = 1:500



Regelzeichnung Gebäudegründung
 M = 1:250
 (Beispiel: Parzelle B)



aufgestellt: 23.07.2020
 geändert: 19.11.2020

C. Klos, Dipl.-Ing.