

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bei den Angergärten"

im Ortsteil Obermässing, Stadt Greding, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für die 2. Änderung (Parzellen 1-28)

WA	II
0,4	0,6
O	30-42° (E+D, SD)
	15-30° (E+D, SD, VPD, ZD)
FH 9,00	SD, PD, VPD, ZD

Nutzungsschablone für den ursprünglichen Bebauungsplan (nachrichtlich)

WA	E+D
0,4	0,5
O	38-42°
	SD
TH(H) 330	
TH(N) 275	

- Zeichenerklärung**
- A) für die Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die 2. Änderung
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauWVO
 - II Maximal 2 Vollgeschosse zulässig
 - FH 9,00 m Max. Firsthöhe = 9,00 m
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschößflächenzahl
 - O offene Bauweise
 - SD, PD, VPD, ZD Für Hauptgebäude Satteldach, Pultdach, Versetztes Pultdach und Zeltdach zulässig
 - 30-42° (E+D, SD) Dachneigung für SD bei Bauweise E+D
 - 15-30° (E+D, SD, VPD, ZD) Dachneigung für SD, PD, VPD und ZD bei Bauweise II
 - 5,0 Maße in Meter, z.B. 5,0 m
 - 9,0 Radius in m, z.B. 9,0 m
 - Baugrenzen
 - Sichtdreieck
 - Trafostation
 - Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
 - abzubauen 20 KV Freileitung
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Fußwegeverbindungen
 - öffentliche Mischverkehrsfläche
 - öffentliche Stellflächen
 - Private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - öffentlicher Spielplatz
 - Pflanzgebiet A - mit Standortbindung Straßenbegleitpflanzung im Bereich der Sammelstraßen (Trennung der Verkehrsarten)
 - Pflanzgebiet B - mit Standortbindung Begleitpflanzung in den Wohnstraßen/Wohnhöfen
 - Pflanzgebiet C - ohne Standortbindung Gestaltung Kinderspielplatz
 - Pflanzgebiet D - mit Standortbindung Ausbildung eines Gehältszuges am südlichen Ortsrand des Planungsgebietes im Bereich der bestehenden feuchten Hochstaudenflur
 - Pflanzgebiet E - mit Standortbindung Ortsrandgestaltung
 - Pflanzgebiet F - ohne Standortbindung Festsetzung von privaten Grünflächen im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Grundstücksflächen
 - Bestandssicherung

- B) Hinweise**
- Nutzungsschablone für Art und Maß der baulichen Nutzung:
- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Art der baul. Nutzung | Zahl der zulässigen Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschößflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | festgesetzte Dachneigung |
| max. zul. Traufhöhen | festgesetzte Dachform |
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Bei den Angergärten"
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für Grundstückseinteilung
 - Vorschlag für die Gebäudestellung
 - Hauptfirstrichtung der Gebäude (nicht zwingend)
 - Flächen für ebenerdige Garagen, Stellplätze verbundene Nebengebäude und Einfahrten (nicht zwingend)
 - Garageneinfahrt
 - vorhandene Gebäude
 - 896 vorhandene Flurnummer
 - 410 Höhenlinie mit zugeh. Höhe über NN
 - vorhandene 20 KV-Freileitung
 - 24 Parzellenummerierung

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.10.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2014 hat in der Zeit vom 05.12.2014 bis 22.01.2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2014 hat in der Zeit vom 01.12.2014 bis 16.01.2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2015 bis 01.06.2015 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2015 bis 10.06.2015 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.06.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.06.2015 als Satzung beschlossen.
Greding, den _____
M. Preisch, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Greding, den _____
M. Preisch, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Habsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Greding, den _____
M. Preisch, 1. Bürgermeister (Siegel)



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bei den Angergärten" im Ortsteil Obermässing, Stadt Greding, Landkreis Roth

Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt
 Fon: 09175 / 7970-0 Fax: 09175 / 7970-50 Email: info@klos.de

Ursprünglicher Bebauungsplan:

Ludwig Grassi Architekt UFA Am Kreuzwirts Keller 6 91161 Hilpoltstein Mfr.
 Raimund Böhringer Landschaftsarchitekt Kugelbühlstr. 6 91154 Roth Mfr.

aufgestellt: 16.10.2014
 geändert: 05.02.2015
 11.06.2015

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.