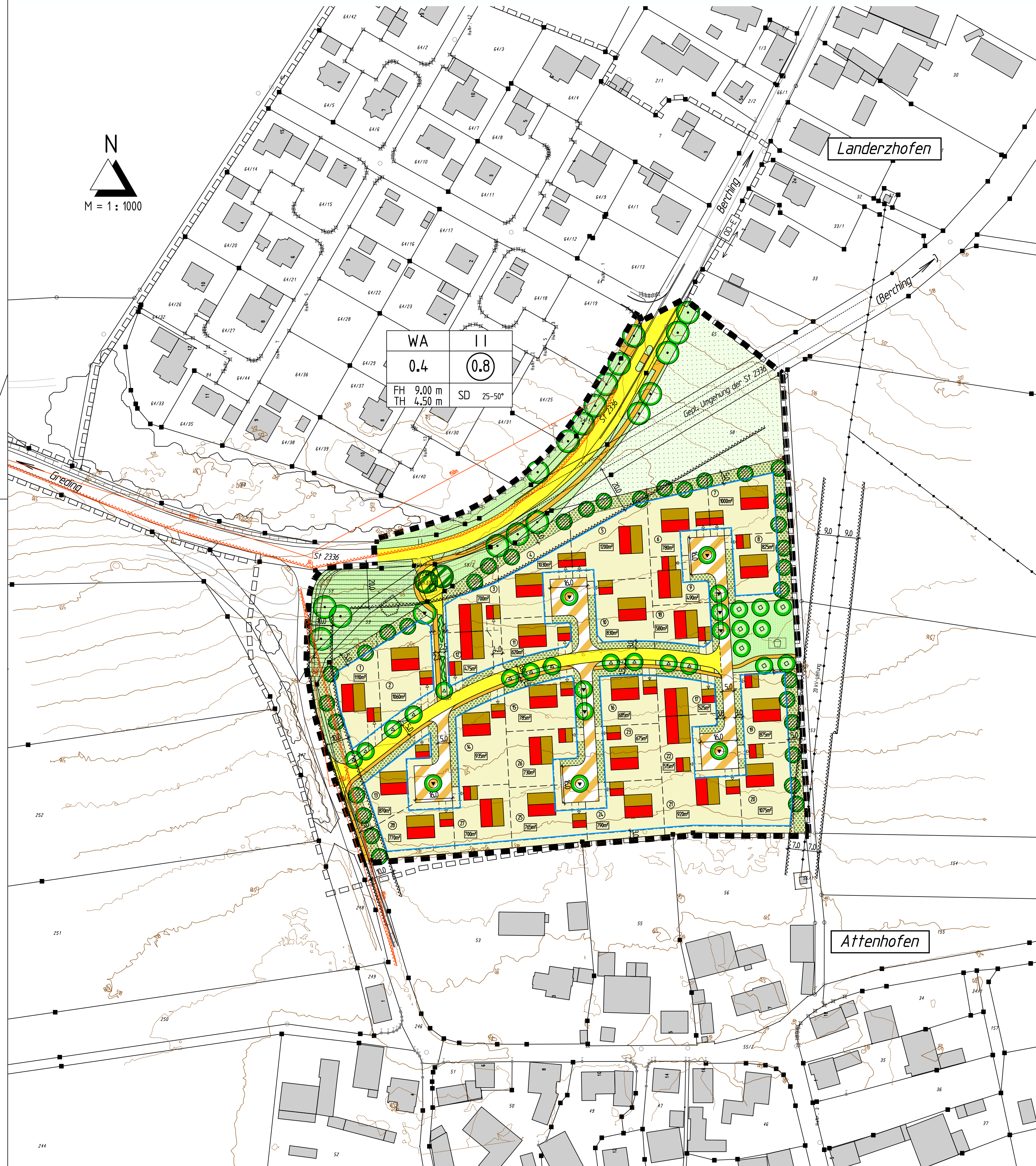


1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Kohlstatt und Galgenfeld"

Stadt Greding, Landkreis Roth M = 1 : 1000



WA	II
0.4	0.8
FH 9,00 m	SD 25-50°
TH 4,50 m	

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl
- II Max. 2 Vollgeschosse, davon 1 Dachgeschoss
- FH 9,00 m Max. Firsthöhe = 9,00 m (ab OK FFB EG)
- TH 4,50 m Max. Traufhöhe = 4,50 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD 25-50° Satteldach, Dachneigung 25-50°
- Baugrenze Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Mischverkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Platzsituation

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Pflanzgebot auf Privatgrundstücken

- Pflanzgebot A - mit Standortbindung
Nördliche, östliche und westliche Ortsrandgestaltung Attenhofen
- Pflanzgebot B - ohne Standortbindung
Festsetzung von privaten Grünflächen im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Grundstücksflächen
- Mindestpflanzgebot auf Privatgrundstücken ohne Standortbindung
Je Privatgrundstück ist mindestens 1 Obst-Hochstamm zu pflanzen

Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

- Pflanzgebot C - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung Staatsstraße
- Pflanzgebot D - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung im Bereich der Haupteinzelstraßen
- Pflanzgebot E - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung in den verkehrsberuhigten Wohnstraßen Attenhofen sowie in den Wohnhöfen
- Pflanzgebot G - mit Standortbindung
Bepflanzung Kinderspielplatz
- Pflanzgebot H - mit Standortbindung
Gehölzpflanzung entlang der Fußwegverbindung

Bestandssicherung

- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände
- Flächen sind dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Bebauung gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

Flächen für die Landwirtschaft

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtdreieck
- Anbauverbotszone von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 10-20 m

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Parzellennummern
- Flurnummern
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten
Stauraum mind. 5,00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt
- Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Bestehende Gehölze (Baumhecken) außerhalb des Geltungsbereichs
- Ortsdurchfahrtsgrenze - Erschließungsbereich

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.07.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2018 bis 25.09.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2018 bis 25.09.2018 öffentlich ausgestellt.
4. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.07.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.07.2019 als Satzung beschlossen.
Greding, den
Manfred Preischl, 1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Greding, den
Manfred Preischl, 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Greding, den
Manfred Preischl, 1. Bürgermeister



Stadt Greding

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
"Kohlstatt und Galgenfeld"
zwischen den Ortsteilen
Landerzhofen - Attenhofen
Stadt Greding, Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Stadtplanung
Beratung • Planung • Bauüberwachung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt www.klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0 Fax: 09175 / 7970 - 50 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 19.04.2018
geändert: 21.02.2019
11.07.2019

C. Klos, Dipl.-Ing.