

Bebauungsplan Nr. 58 "Kirchsteig"
in Herrnsberg, Stadt Greding, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
II maximal 2 Vollgeschosse
WH 6.50 m Max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)
FH 9.50 m Max. Firsthöhe = 9.50 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen
O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Dachgestaltung
SD 22-45° Satteldach, Dachneigung 22-45°
VPD 15-30° Versetztes Puldach, Dachneigung 15-30°

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrliche Vorbehaltsfläche für mögliche künftige Erweiterung
Öffentliche Parkbuchten

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
Fläche für Nahwärmeverorgung (Heizhaus mit Hackschnitzzellager)
Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Maßnahmen für die Wasserwirtschaft
Abfanggraben für Flurwasser
Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken
Volumen V = 2.5 m³
Drosselabfluss QDr = 0.7 l/s

Grünordnung
Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Umgrenzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
Pflanzgebot A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
Pflanzgebot B: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgröße
Parzellennummern
Flurnummern
Höhenschichtlinien
Vorhandene Bäume und Gehölze
Bestehende Gebäude
Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m vor Garagen bzw. 3.00 m vor Carports, Standort nicht zwingend festgesetzt
Vorhandenes Baudenkmal D-5-76-122-128 (Bildstock, kleiner Satteldachbau mit Geiselchristus)

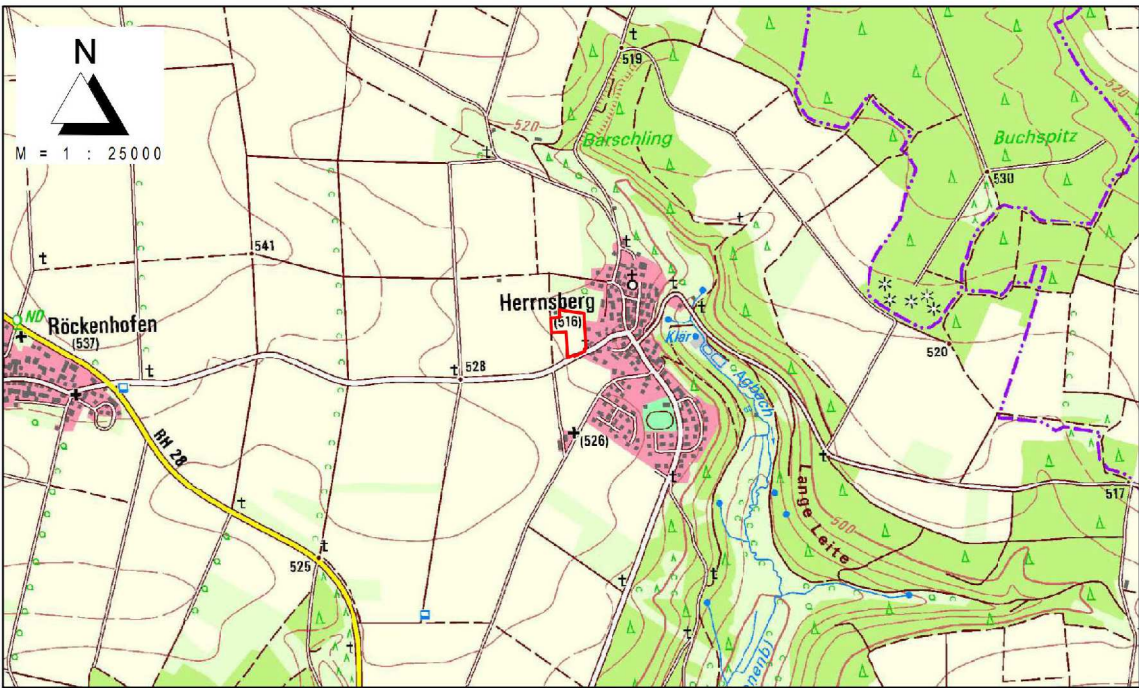
Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat der Stadt Greding hat in der Sitzung vom 19.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 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 18.07.2024 hat in der Zeit vom 21.08.2024 bis 02.10.2024 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 18.07.2024 hat in der Zeit vom 21.08.2024 bis 02.10.2024 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2025 bis 17.03.2025 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2025 bis 17.03.2025 im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.05.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.05.2025 als Satzung beschlossen.
- Greding, den ...
- Josef Dintner, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
- Greding, den ...
- Josef Dintner, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Greding 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.
- Greding, den ...
- Josef Dintner, Erster Bürgermeister (Siegel)



Stadt Greding

Bebauungsplan Nr. 58
für das Wohnbaugebiet
"Kirchsteig"
in Herrnsberg
Stadt Greding



Ausfertigung

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

aufgestellt: 18.07.2024
geändert: 23.01.2025
08.05.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.