Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Pfaffenleiten", Ortsteil Untermässing

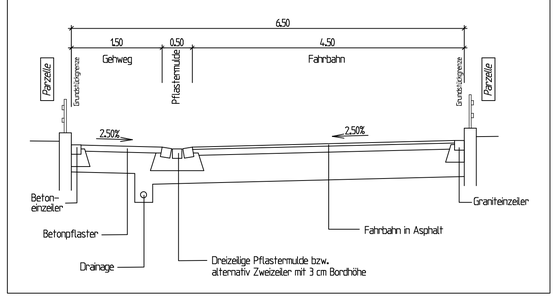
Stadt Greding, Landkreis Roth

M = 1 : 500

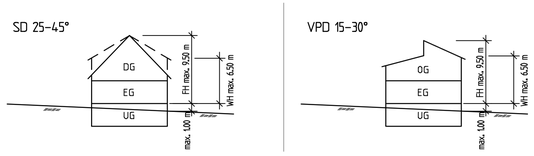
Nutzungsschablone	
WA	II
0.4	(0.8)
O	ED
WH 6.50 m FH 9.50 m ab OK FFB EG	SD 25-45° VPD 15-30°

Querschnitt innerhalb des Baugebietes

M = 1 : 100



Regelzeichnung Gebäudetypen



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 als Höchstgrenze
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, Baugrenzen

O		Offene Bauweise
ED		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	25-45°	Satteldach, Dachneigung 25-45°
VPD	15-30°	Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°
		Baugrenze

Verkehrsflächen

5.0 / 1.5	Gehweg (Pflaster) Straßenverkehrsfläche (Asphalt)
4.0	Grünweg

Flächen für die Abfallentsorgung

Sammelstandort für Abfallbehälter

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randeingrünung

Pflanzgebot B:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- 600 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen
- 1 — Parzellennummern
- 358 — Flurnummern
- 450 — Höhenschichtlinien
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- 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 (min. 5.0 bzw. 3.0)
- Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Greding hat in der Sitzung vom 25.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2018 und 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2018 bis 17.01.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2018 bis 17.01.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 21.02.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2019 als Satzung beschlossen.

   Greding, den _____

   _____
   Manfred Preischl, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

   Greding, den _____

   _____
   Manfred Preischl, 1. Bürgermeister

6. 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

Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet

"Pfaffenleiten"

im Ortsteil Untermässing
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
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 13.09.2018
geändert: 21.02.2019

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.