

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°

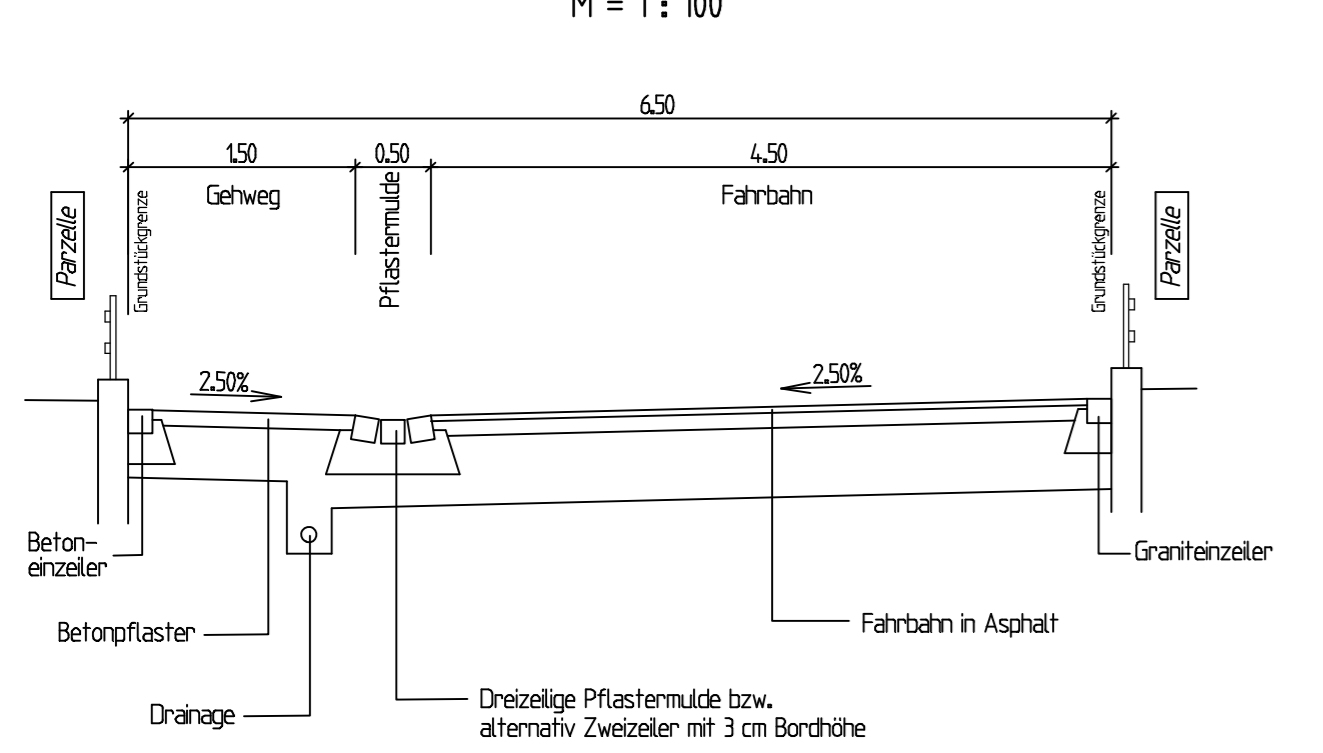
Grundstücksparzellierung siehe separater Parzellierungsplan. Die Festsetzungen auf dem Planblatt bleiben bestehen.

Künftige Erweiterungsfläche lt. Flächennutzungsplan

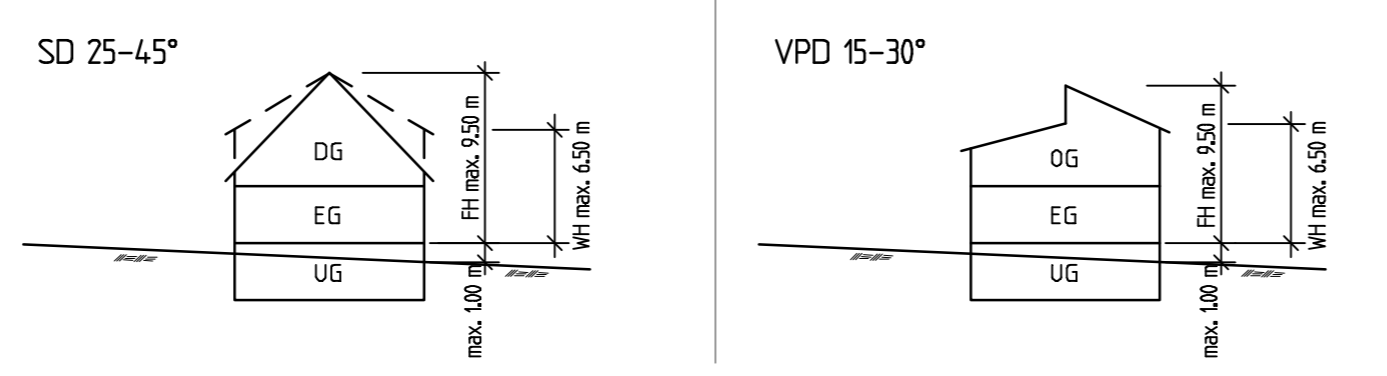
Mögliche künftige Verlängerung der Erschließungsstraße

Geplanter Abfang- und Versickerungsgraben für Oberflächenwasser aus angrenzenden Ackerflächen

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
Gehweg (Pflaster)
Straßenverkehrsfläche (Asphalt)
Grünweg

Flächen für die Abfallentsorgung
Sammelstandort für Abfallbehälter

Grünordnung
Öffentliche Grünflächen
Pflanzgebiet A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randeingrünung
Pflanzgebiet B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Parzellennummern
- Flurnummern
- 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
- Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensvermerke

- 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.
- 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.
- 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.
- 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
- Ausgefertigt
Greding, den _____
Manfred Preischl, 1. Bürgermeister
- 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.