

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

Verkehrsflächen

[Symbol]	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
[Symbol]	Öffentliche Mischverkehrsflächen
[Symbol]	Öffentliche Fußwege
[Symbol]	Platzsituation

Grünordnung

[Symbol]	Öffentliche Grünflächen
[Symbol]	Spielplatz

Pflanzgebot auf Privatgrundstücken

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

Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

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

Bestandssicherung

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

Flächen für die Landwirtschaft

[Symbol]	Landwirtschaftliche Nutzfläche
----------	--------------------------------

Sonstige Planzeichen

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

Hinweise durch Planzeichen

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

Verfahrensvermerke

- 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2018 bis 25.09.2018 beteiligt.
- 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.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
- 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
- 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

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.