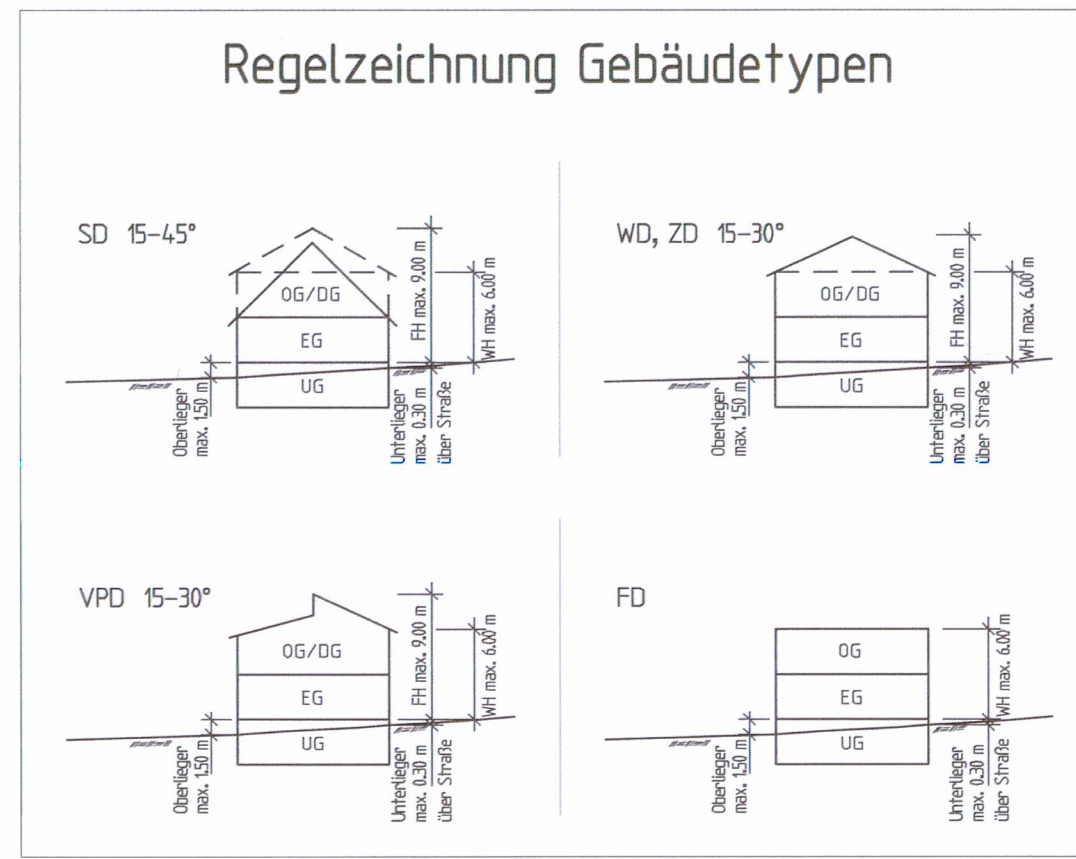
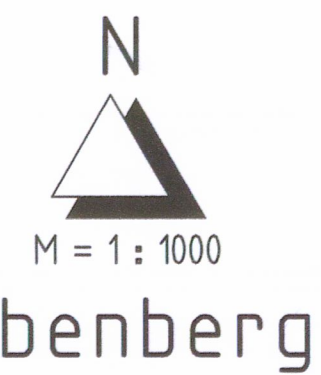


Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 25 für das Wohngebiet "Erweiterung Wiesenstraße"

Stadt Abenberg, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone	
WA	II
0,35	0,7
ED	FH 9,00 m WH 6,00 m
SD	WD, ZD, VPD 15-45°
FD	15-30°

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 Maß der baulichen Nutzung
0,35 Grundflächenzahl laut Nutzungsschablone
0,7 Geschossflächenzahl laut Nutzungsschablone
II max. Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone
FH maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG) = 9,00 m
WH maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG) = 6,00 m

Bauweise, Baugrenzen

ED offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD 15-45° Satteldach, Dachneigung 15-45°
WD, ZD, VPD 15-30° Walmdach, Zelt Dach, Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°
FD Flachdach
Baugrenze

Verkehrsflächen

15-20-40 Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
15-20-40 Gehweg (Betonpflaster)
15-20-40 Öffentliche Parkfläche (Rasenflächenpflaster)
15-20-40 Fußwege

Höhenlage der Gebäude

Straßen-Oberlieger: OK FFB EG in Gebäudemitte max. 1,50 m über talseitigem natürlichem Gelände
Straßen-Untertieger: OK FFB EG in Gebäudemitte max. 0,30 m über hangseitigem Gehweg bzw. Fahrbahn

Flächen für die Abfallentsorgung

Abfall Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
 Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Pflanzgebot A: Gehölzpflanzung als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die zu rodenden Biotop-Flächen Nr. 6731-1171, Teilfläche 3 und Nr. 6731-1171, Teilfläche 4 auf öffentlichen Flächen
Pflanzgebot B: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randbegrenzung und Straßenbegleitgrün innerhalb des Baugebietes
Pflanzgebot C: Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall)
Pflanzgebot D: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Rodung der biotopkartierten Gehölze Nr. 6731-1171, Teilfläche 3 und Nr. 6731-1171, Teilfläche 4 innerhalb der Geltungsbereichsgrenze

Freizuhaltende Flächen

Anbauverbotszone zur St 2220
 Anbauverbotszone zur St 2220, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 20,0 m ab Fahrbahnrand

Immissionsschutz

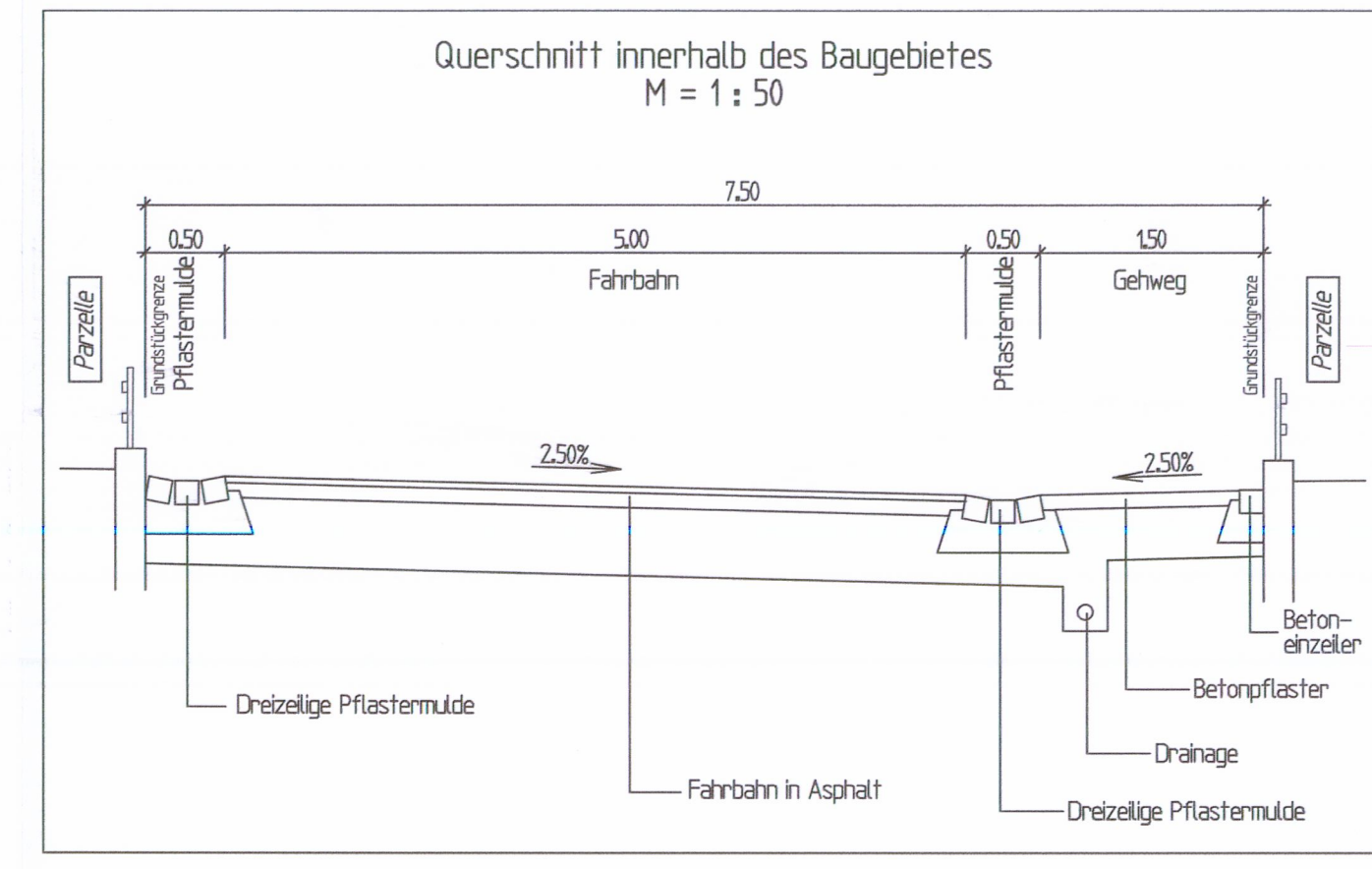
Lärmschutzwall mit aufgesetzten Drahtschotter-Körben
 Lärmschutzwall mit aufgesetzten Drahtschotter-Körben, Gesamthöhe = 4,50 m, Böschungseignung = 1:1,5

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Nummern der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Flurnummern
Höhenschichtlinien
Vorgeschlagene Gebäudestellung
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend
Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze
 und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m
 Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
Bestehende Gehölze (Baumhecken)
 außerhalb des Geltungsbereichs
Bestehende Regenrückhalte-Becken
 außerhalb des Geltungsbereichs
Schutzzone der 110 kV-Freileitung der DB, Breite = 60,0 m
 außerhalb des Geltungsbereichs
Vorhandenes Baudenkmal D-5-76-111-12
 (Friedhof mit Friedhofskapelle)



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Abenberg hat in der Sitzung vom 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 17.01.2019 erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 17.01.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 21.01.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2018 als Satzung beschlossen. Abenberg, den 21.01.2019
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Abenberg, den 11.03.2019
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Abenberg, den 12.03.2019
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 25 für das Wohngebiet "Erweiterung Wiesenstraße"
 Stadt Abenberg
 Landkreis Roth

3. Ausfertigung

Bearbeitung:

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

aufgestellt: 17.05.2018
 geändert: 17.12.2018

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.