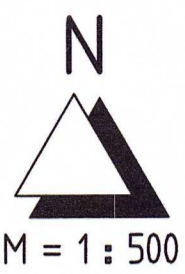


# Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Am Reuthweg" im Ortsteil Wassermungenau

Stadt Abenberg, Landkreis Roth M = 1 : 500



MI		II	
0.4		0.8	
SD 15-50°	FH(SD) 8.50 m	FH(SD) 8.50 m	
PD 10-20° (PD nur Betriebsgebäude)	FH(PD) 7.00 m	FH(PD) 7.00 m	
	WH 6.50 m	WH 6.50 m	

## Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung  
 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
 0.4 Grundflächenzahl  
 0.8 Geschossflächenzahl  
 II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 FH(SD) 8.50 m Max. Firsthöhe für Satteldach = 8.50 m (ab OK FFB EG)  
 FH(PD) 7.00 m Max. Firsthöhe für Pultdach = 7.00 m (ab OK FFB EG)  
 WH 6.50 m Max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)

- Bauweise, Baugrenzen  
 o Offene Bauweise  
 SD 15-50° Satteldach, Dachneigung 15-50°  
 PD 10-20° Pultdach, Dachneigung 10-20°, (PD nur für Betriebs- und Lagergebäude)  
 Baugrenze

- Verkehrsflächen  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Privater Anliegerweg

- Flächen für die Abfallentsorgung  
 Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

- Grünordnung  
 Private Grünflächen  
 Pflanzgebot A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen  
 Pflanzgebot B: Obstbaumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen  
 Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Baumfallschutzzone, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 20.0 m ab Waldrand

- ## 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  
 Geplante ökologische Ausgleichsmaßnahme westlich des Baugebietes

## Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat der Stadt Abenberg hat in der Sitzung vom 29.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.06.2017 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 29.05.2017 hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 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 29.05.2017 hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2017 bis 13.11.2017 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2017 bis 13.11.2017 öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.11.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.09.2017 als Satzung beschlossen.
- Abenberg, den 07.02.2018  
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister
- Abenberg, den 21.02.2018  
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister
- Abenberg, den 22.02.2018  
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister



**Stadt Abenberg**

Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Am Reuthweg" Ortsteil Wassermungenau Stadt Abenberg Landkreis Roth

1. Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

**KLOS** GmbH & Co. KG  
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt  
 www.klos.de

aufgestellt: 29.05.2017  
 geändert: 25.09.2017

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