

# Bebauungsplan Beerbach Nr. 5 für das Wohngebiet "Kreuzäcker"

## Stadt Aabenberg, Landkreis Roth



Nutzungsschablone	
WA	E+D
0.4	0.7
O	ED
FH 10.00 m	SD 40-52°

### Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
**0.4** Grundflächenzahl  
**0.7** Geschossflächenzahl  
**E+D** max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze: Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss  
**FH 10.00 m** max. Firsthöhe = 10.00 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen  
**O** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**SD 40-52°** Satteldach, Dachneigung 40-52°, Kniestock max. 0.75m  
 Baugrenze

Verkehrsflächen  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Privater Erschließungsweg  
 Grünstreifen als Vorbehaltsfläche für mögliche spätere Erschließungsstrasse

Flächen für die Abfallentsorgung  
 Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung


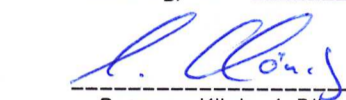
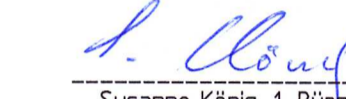
Grünordnung  
 Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen  
 Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen  
 Pflanzgebot C: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen  
 Erhaltungsgebot für alten Apfelbaum

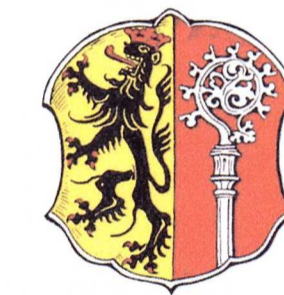
Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 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  
 Bestehende Bäume  
 Bestehende Hecken und Gehölze  
 Baudenkmal Nr. D-5-76-111-118 "Kreuzstein, Sandstein, wohl spätmittelalterlich; an der Straße nach Spalt."

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Aabenberg hat in der Sitzung vom 20.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.2020 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 25.11.2019 hat in der Zeit vom 05.06.2020 bis 06.07.2020 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 25.11.2019 hat in der Zeit vom 05.06.2020 bis 06.07.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 öffentlich ausgeteilt.
- Die Stadt Aabenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.04.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.04.2022 als Satzung beschlossen. Aabenberg, den 25.04.2022  
  
 Susanne König, 4. Bürgermeisterin
- Ausgefertigt  
 Aabenberg, den 22.09.2022  
  
 Susanne König, 1. Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Aabenberg, den 26.09.2022  
  
 Susanne König, 1. Bürgermeisterin



**Stadt  
Aabenberg**

Bebauungsplan Beerbach Nr. 5  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 "Kreuzäcker"  
 Stadt Aabenberg  
 Landkreis Roth

5. Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

**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: 25.11.2019  
 geändert: 21.06.2021  
 25.04.2022

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