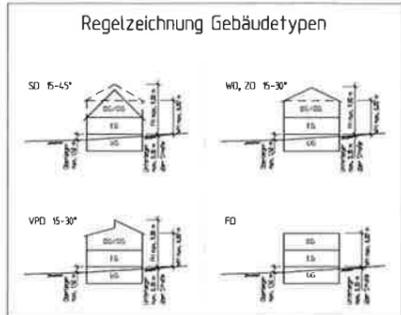


# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 25 für das Wohngebiet "Erweiterung Wiesenstraße"

Stadt Aßenberg, 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
	FD

## 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**
- O offene Bauweise
  - ED 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**
- Straßenverkehrsflächen (Asphalt) Gehweg (Betonpflaster)
  - Öffentliche Parkfläche (Rasenflächenpflaster) Grünstreifen (Ausstiegsbord)
  - Fußwege

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

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

- Grünordnung**
- Öffentliche Grünflächen
  - Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Pflanzgebiet 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
  - Pflanzgebiet B: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randbegrenzung und Straßenbegleitgrün innerhalb des Baugebietes
  - Pflanzgebiet C: Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall)
  - Pflanzgebiet 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

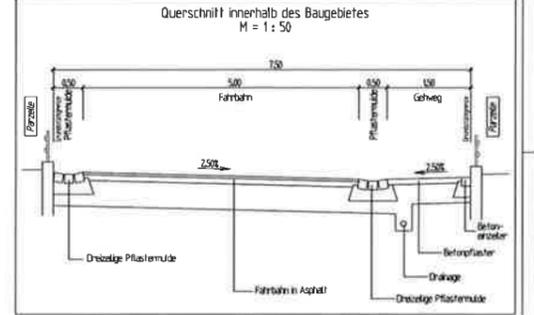
- Freizuhaltende Flächen**
- Anbauverbotszone zur St 2220, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 20,0 m ab Fahrbandrand

- Immissionsschutz**
- Lärmschutzwall mit aufgesetzten Drahtschotter-Körben, Gesamthöhe = 4,50 m, Böschungneigung = 1:1,5

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Höhenschnitlinien
- 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 Regennurhalte-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 Aßenberg hat in der Sitzung vom 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2018 ersichtlich 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 ausgelegt.
- 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 20.08.2018 bis 21.09.2018 öffentlich ausgelegt.
- 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 20.08.2018 bis 21.09.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Aßenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.12.2018 den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2018 als Satzung beschlossen. Aßenberg, den 17.12.2018  
Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt Aßenberg, den 17.12.2018  
Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Aßenberg, den 17.12.2018  
Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)



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

Stadt Aßenberg  
Landkreis Roth

## GEÄNDERTER ENTWURF

Bearbeitung:

**KLOS GmbH & Co. KG**

Regierungsamt für Raumordnung, Bauordnung, Hochbau und Landesentwicklung  
Landkreis Roth, Hauptstraße 10, 91074 Aßenberg  
Tel. (09174) 1800-0 Fax (09174) 1800-20  
www.klos.de www.klos.de

aufgestellt: 17.05.2018  
geändert: 17.12.2018

**KLOS GmbH & Co. KG**  
Regierungsamt für Raumordnung, Bauordnung, Hochbau und Landesentwicklung  
Landkreis Roth, Hauptstraße 10, 91074 Aßenberg  
Tel. (09174) 1800-0 Fax (09174) 1800-20  
www.klos.de www.klos.de

M. Klos, Dipl.-Ing.