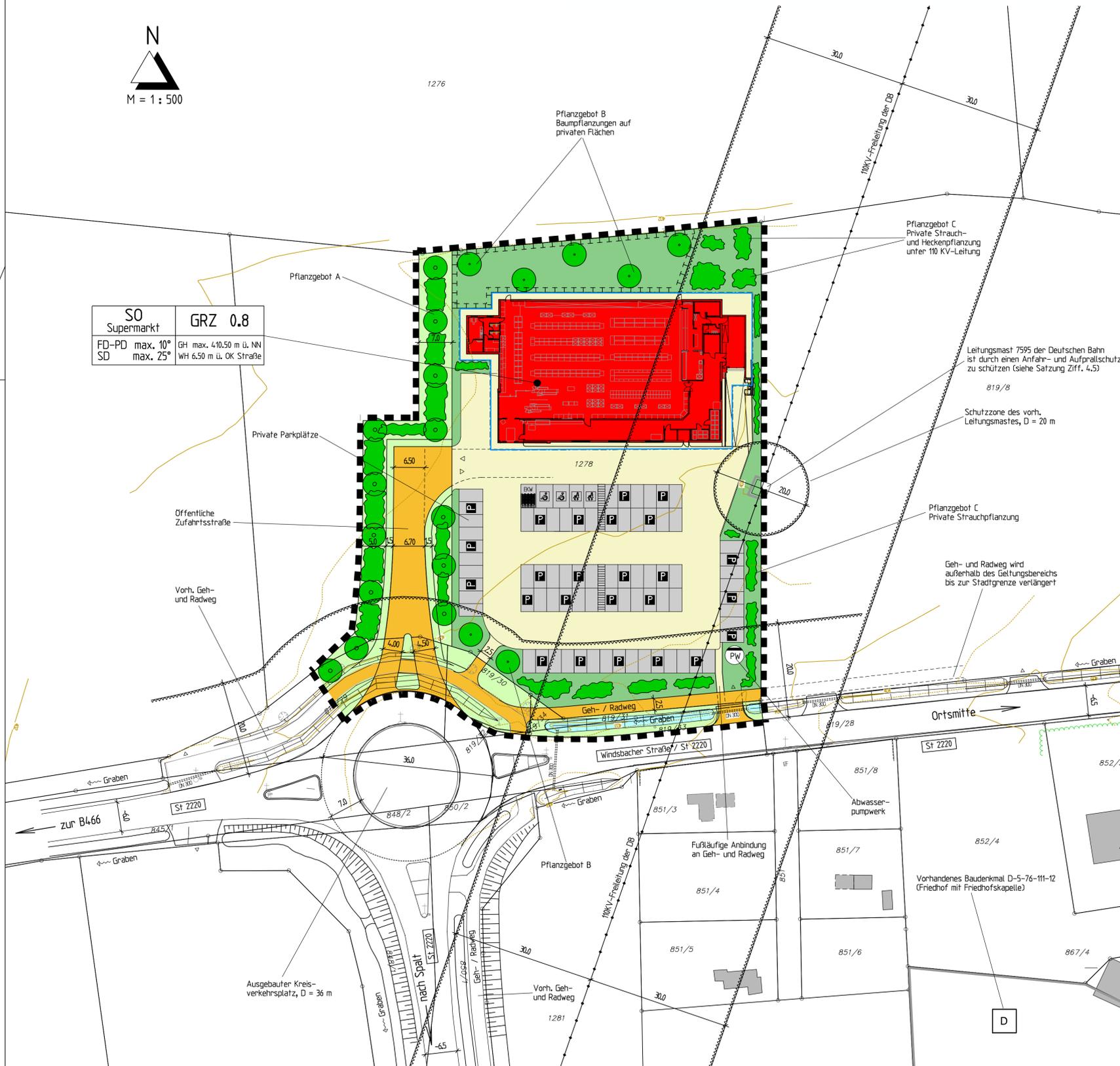


Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Supermarkt an der Windsbacher Straße"

Stadt Aabenberg, Landkreis Roth

M = 1 : 500



SO Supermarkt	GRZ 0,8
FD-PD max. 10°	GH max. 410,50 m ü. NN
SD max. 25°	WH 6,50 m ü. OK Straße

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Supermarkt"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 GH 410,50 m ü. NN Max. Gebäudehöhe = 410,50 m ü. NN
 WH 6,50 m Max. Wandhöhe = 6,50 m ü. OK Straße (Grundstückszufahrt)
 FD-PD max. 10° Flachdach bzw. Pultdach, Dachneigung max. 10°
 SD max. 25° Satteldach, Dachneigung max. 25°

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Geh- und Radweg
 Private Stellplätze (Kundenparkplatz)

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung

Standort für Abwasserpumpwerk
 Entwässerungsgraben

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
 Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Pflanzgebiet A: Baum- und Strauchpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen zur Randeingrünung
 Pflanzgebiet B: Baumpflanzung auf privaten Grünflächen zur Randeingrünung
 Pflanzgebiet C: Strauch- und Heckenpflanzung innerhalb des Baubeschränkungs-bereich der 110 KV-Leitung, max. Wuchshöhe ≤ 3,50 m

Freizuhalten Flächen

Anbauverbotszone zur St 2220 außerhalb der Ortsdurchfahrt (20,0 m vom Fahrbahnrand)
 Baubeschränkungsgebiet (Schutzstreifen) der vorhandenen 110 KV-Freileitung
 Schutzzone des Leitungsmastes der 110 KV-Freileitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
 Flurnummern
 Höhengichtlinien
 Geplante Gebäudestellung des Supermarktes
 Bestehende Gebäude
 Bestehende Bäume und Gehölze
 Vorhandenes Baudenkmal D-5-76-111-12 (Friedhof mit Friedhofskapelle)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Aabenberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteigt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteigt.
- Die Stadt Aabenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aabenberg, den
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)

Aabenberg, den
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)

Aabenberg, den
 Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Supermarkt an der Windsbacher Straße"
 Stadt Aabenberg
 Landkreis Roth

GEÄNDERTER ENTWURF

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

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

aufgestellt: 18.12.2017
 geändert: 23.07.2018
 08.11.2018

C. Klos, Dipl.-Ing.