

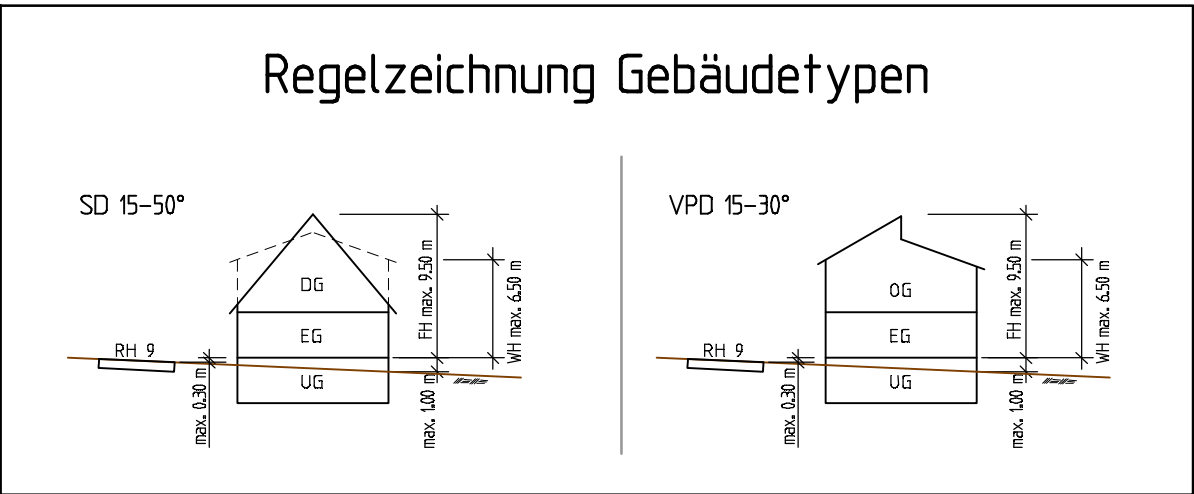
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Obersteinbach Nr. 1
für das Wohnbaugebiet "Im Untern Grund"

im Ortsteil Obersteinbach, Stadt Akenberg, Landkreis Roth

M = 1 : 500



Nutzungsstabelle	
WA	II
0.4	0.8
O	RW
WH 6.50 m FH 9.50 m ab OK FFB EG	SD 15-50° VPD 15-30°



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6.50 m	max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)
FH 9.50 m	max. Firsthöhe = 9.50 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen	
O	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD 15-50°	Satteldach, Dachneigung 15-50°
VPD 15-30°	Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°
	Baugrenze

Verkehrsflächen	
	Öffentliche Grundstückszufahrten (Pflaster/Asphalt)
	Einfahrt
	Öffentlicher Gehweg (Pflaster)
	Öffentlicher Fußweg (wassergebunden)
	Private Grundstückszufahrt (Grünweg)

Maßnahmen für die Wasserwirtschaft	
RW	Zisternen für Regenwasser Volumen > 5,0 m³
Grünordnung	
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen als Randeingrünung
	Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
	Pflanzgebot C: Zweireihige Strauchhecke mit Standortbindung auf privaten Flächen

Freizuhalten Flächen	
	Anbauverbotszone zur RH 9, von der Bebauung freizuhalten Fläche, Breite 10,0 m - 12,0 m ab Fahrbandrand
	Missionsschutzabstand zum Hopfengarten von der Bebauung freizuhalten Fläche, Breite 25,0 m

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Grenze der derzeit möglichen Bebauung
	Flächen für Garagen bzw. Carports
	Von der Bebauung freizuhalten Fläche zum Rückstoßen der Garagenautos

Hinweise durch Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
700 m²	Ungefähre Grundstücksgößen
1	Parzellennummern
257/1	Flurnummern
	Höhenschichtlinien
	Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
	Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
	Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m, Standortbindung innerhalb der festgesetzten Fläche
	Hopfengarten auf Fl.-Nr. 256
	Vorhandener Straßengraben der RH 9
	Vorhandener OW-Kanal und Grabenverrohrung

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Akenberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 ausgestellt.
- Die Stadt Akenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Akenberg, den
- Ausgefertigt
Akenberg, den
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Akenberg, den



Stadt
Akenberg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Obersteinbach Nr. 1 für das Wohnbaugebiet

"Im Untern Grund"

im Ortsteil Obersteinbach
Stadt Akenberg, Landkreis Roth

ENTWURF

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

KLOS
GmbH & Co. KG

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

aufgestellt: 24.09.2018
geändert:

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