

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Wassermungenau Nr. 14 für das Wohnbaugebiet "Im Eichenbühl" im Ortsteil Wassermungenau, Stadt Aabenberg, Landkreis Roth



WA	II
0.4	0.8
O	ED
WH 6.50 m FH 8.50 m	SD, VPD, ZD WD und FD 0-4.8°

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 8.50 m max. Firsthöhe = 8.50 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 SD, VPD, ZD, WD und FD 0-4.8° Satteldach, Versetztes Pultdach, Zeltdach, Walmdach und Flachdach, Dachneigung 0-4.8°
 Baugrenze

Verkehrsflächen

Privater Erschließungsweg

Flächen für die Abfallentsorgung

Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen als Randeingrünung

Pflanzgebot B:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

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 am Wernfels Weg

Baudenkmal Nr. D-5-76111-163 "Ehem. Sommerkeller, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Gurtgesims, bez. 1835; Felsenkeller, umgeben von Linden, 1884."

Sonstige Hinweise

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes der Reckenberg-Gruppe bei Wassermungenau für die öffentliche Wasserversorgung. Die diesbezüglichen Auflagen der Verordnung des Landratsamtes Roth über die Wasserschutzgebiete für die Erschließungsgebiete I, II und III der Reckenberg-Gruppe bei Wassermungenau in den Landkreisen Ansbach und Roth für die öffentliche Wasserversorgung vom 03.07.2008 sind vollumfänglich zu beachten (siehe hierzu Ziffer 4.8 der Textlichen Festsetzungen).

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Aabenberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a 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 ausgelegt.
 - 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
-
Susanne König, Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt
Aabenberg, den
-
Susanne König, Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Aabenberg, den
-
Susanne König, Erste Bürgermeisterin



**Stadt
Aabenberg**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Wassermungenau Nr. 14 für das Wohnbaugebiet
"Im Eichenbühl"
im Ortsteil Wassermungenau
Stadt Aabenberg, Landkreis Roth

ENTWURF

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

KLOS
GmbH & Co. KG

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

aufgestellt: 28.03.2022

geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.