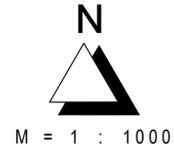


Bebauungsplan Nr. 58 "Kirchsteig"

in Herrnsberg, Stadt Greding, Landkreis Roth



Nutzungsschablone	
WA	II
0.4	0.8
O	ED
WH 6.50 m FH 9.50 m ab OK FFB EG	SD 22-45° 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 maximal 2 Vollgeschosse
 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, Überbaubare Grundstücksflächen

O Offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Dachgestaltung

SD 22-45° Satteldach, Dachneigung 22-45°
 VPD 15-30° Versetztes Puldach, Dachneigung 15-30°

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrliche Vorbehaltsfläche für mögliche künftige Erweiterung
 Öffentliche Parkbuchten

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

Fläche für Nahwärmeversorgung (Heizhaus mit Hackschnitzzellager)
 Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

Abfanggraben für Flurwasser
 Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken
 Volumen V = 2.5 m³
 Drosselabfluss Q_{Dr} = 0.7 l/s

Grünordnung

Private Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen
 Umgrenzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
 Pflanzgebot A:
 Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
 Pflanzgebot B:
 Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
 Pflanzgebot C:
 Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgröße
 Parzellennummern
 Flurnummern
 Höhengichtlinien
 Vorhandene Bäume und Gehölze
 Bestehende Gebäude
 Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m vor Garagen bzw. 3.00 m vor Carports, Standort nicht zwingend festgesetzt
 Vorhandenes Baudenkmal D-5-76-122-128 (Bildstock, kleiner Satteldachbau mit Geiselchristus)

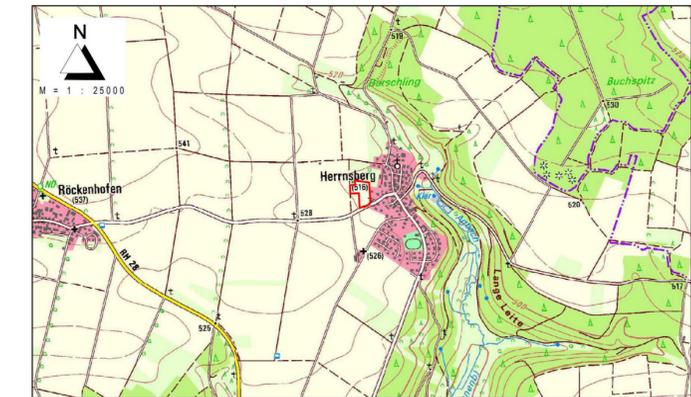
Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Greding hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 _____ im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Greding hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
 Greding, den _____
 _____ (Siegel)
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Greding, den _____
 _____ (Siegel)
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Greding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Greding, den _____
 _____ (Siegel)
 Erster Bürgermeister



Stadt Greding

Bebauungsplan Nr. 58
 für das Wohnbaugebiet
 "Kirchsteig"
 in Herrnsberg
 Stadt Greding



ENTWURF

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: 18.07.2024
 geändert: 23.01.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.