

Bebauungsplan Mäbenberg Nr. 3 "Im Weinhölzl 2"

Gemeinde Georgensgmünd, Landkreis Roth



Nutzungsschablone			
MI		II	
0.4		0.8	
SD	15-50°	FH _(SD)	9.00 m
PD	10-20°	FH _(PD)	7.00 m
		WH	6.50 m

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH_(SD) 9.00 m Max. Firsthöhe für Satteldach = 9.00 m
FH_(PD) 7.00 m Max. Firsthöhe für Pultdach = 7.00 m
WH 6.50 m Max. Wandhöhe = 6.50 m

Bezugspunkt für die Ermittlung der First- und Wandhöhe ist der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit der anliegenden natürlichen Geländeoberfläche.

Bauweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise
SD 15-50° Satteldach, Dachneigung 15-50°
PD 10-20° Pultdach, Dachneigung 10-20°

Baugrenze

Verkehrsflächen

Privater Anliegerweg

Flächen für die Abfallentsorgung

Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünordnung

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Immissionsschutzabstand zum Hopfengarten von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 20.0 m
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgröße
 Parzellennummern
 Flurnummern
 Höhenschichtlinien
 Bestehende Gebäude
 Bestehende Bäume
 Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
 Hopfengarten auf Fl.Nr. 330

Externe Ausgleichsmaßnahme



Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Georgensgmünd 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 Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Georgensgmünd, den _____

Friedrich Koch, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Georgensgmünd, den _____

Friedrich Koch, Erster Bürgermeister (Siegel)

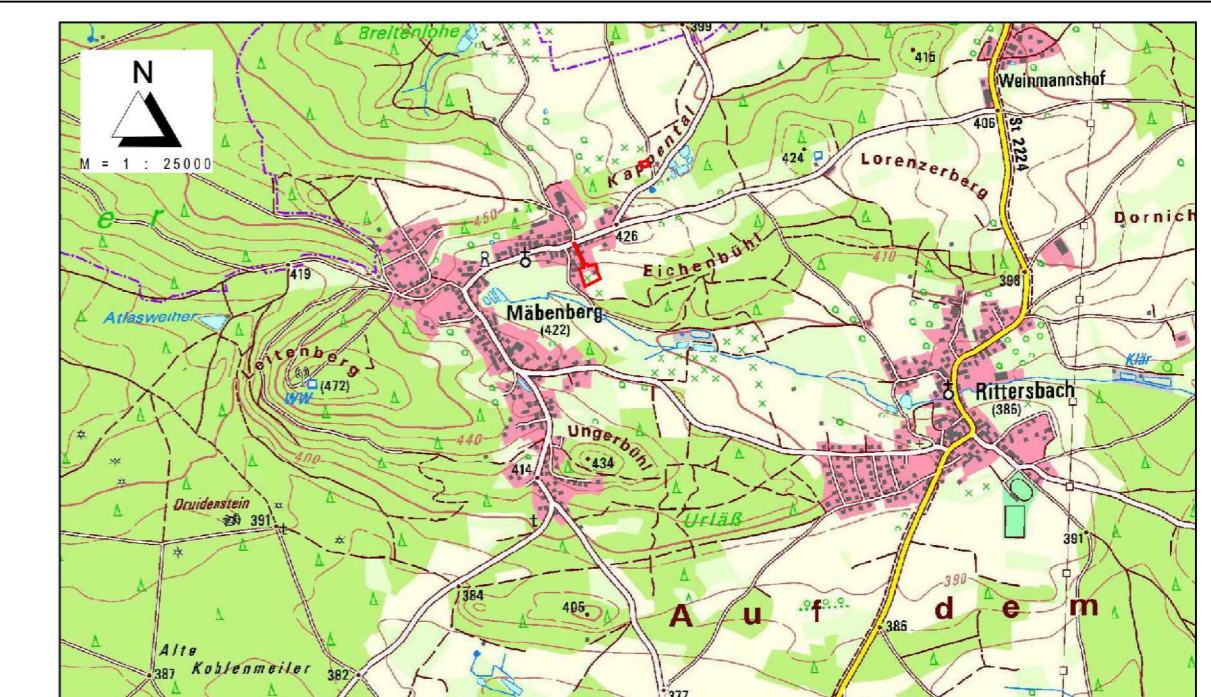
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft 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.
Georgensgmünd, den _____

Friedrich Koch, Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Georgensgmünd

Bebauungsplan Mäbenberg Nr. 3
mit integriertem Grünordnungsplan
"Im Weinhölzl 2"
im Ortsteil Mäbenberg
Gemeinde Georgensgmünd
Landkreis Roth



ENTWURF

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

aufgestellt: 02.04.2025
 geändert: 07.11.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.