Bebauungsplan Nr. 64 "An der Hochstraße"

Gemeinde Georgensgmünd, Landkreis Roth M = 1 : 500

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) / (1.0) — Geschossflächenzahl laut Nutzungsschablone
- I I / I I+D — Max. Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone
- FH — maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)
- WH — maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- SD (I I) 15-45° — Satteldach, Dachneigung 15-45°
- SD (I I+D) 30-45° — Satteldach, Dachneigung 30-45°
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straße
- Gehweg
- Wendeplatz in Pflasterbauweise
- P — Öffentliche Parkflächen in Rasenfugenpflaster
- Unterhaltsweg für RÜB

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung
- RÜB — Standort für unterirdisches Regenüberlaufbecken

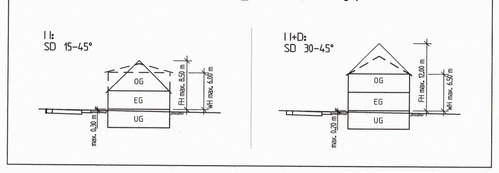
Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlicher Fläche
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 55 dB(A) — Isophonen-Linie 55 dB(A) (Bebauungsgrenze bis zur Umsetzung der schalldichten Einhausung des Holzlagers auf Fl.-Nr. 181)

Regelzeichnung Gebäudetypen



Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- ③ — Nummern der Bauparzellen
- 630 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen
- 178 — Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung für Mehrfamilienhäuser (Darstellung und Anzahl nicht bindend)
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Bestehende Gehölze
- Bestehende Hecken und Sträucher
- Abzubrechende Gebäude
- Schalldichte Einhausung des Sägewerk-Lagers als Voraussetzung für die Bebauung der Parzellen 1, 3 und 6
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Fränk. Rezat

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Wirtschaftsausschuss hat in der Sitzung vom 15.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2019 hat in der Zeit vom 24.05.2019 bis 25.06.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2019 hat in der Zeit vom 24.05.2019 bis 25.06.2019 stattgefunden
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2019 bis 26.11.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2019 bis 26.11.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.10.2019 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Georgensgmünd, den 2 0. JAN. 2020

   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt

   Gemeinde Georgensgmünd, den 2 2. JAN. 2020

   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 3 0. JAN. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Gemeinde Georgensgmünd, den 3 1. JAN. 2020

   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Georgensgmünd

Bebauungsplan Nr. 64

"An der Hochstraße"

Gemeinde Georgensgmünd
Landkreis Roth

2. Ausfertigung

Bearbeitung:

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

aufgestellt: 08.04.2019
geändert: 08.10.2019

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