Bebauungsplan "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

II / II+D — Max. Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungssschablone

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) 15-45° — Satteldach, Dachneigung 15-45°

SD (I+D) 30-45° — Satteldach, Dachneigung 30-45°

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straße
Gehweg

Wendeplatz in Pflasterbauweise

P — Öffentliche Parkflächen in Rasenfugenpflaster

Unterhaltsweg für RUB

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

RUB — Standort für unterirdisches Regenüberlaufbecken

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlicher Fläche

Pflanzgebot B:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

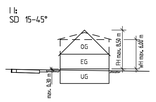
Sonstige Planzeichen

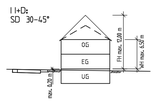
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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 Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Georgensgmünd, den _____

   _____
   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Gemeinde Georgensgmünd, den _____

   _____
   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Gemeinde Georgensgmünd, den _____

   _____
   Ben Schwarz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Georgensgmünd

Bebauungsplan
"An der Hochstraße"
Gemeinde Georgensgmünd
Landkreis Roth

ENTWURF

Bearbeitung:

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: 08.04.2019
geändert: 08.10.2019

C. Klos, Dipl.-Ing.