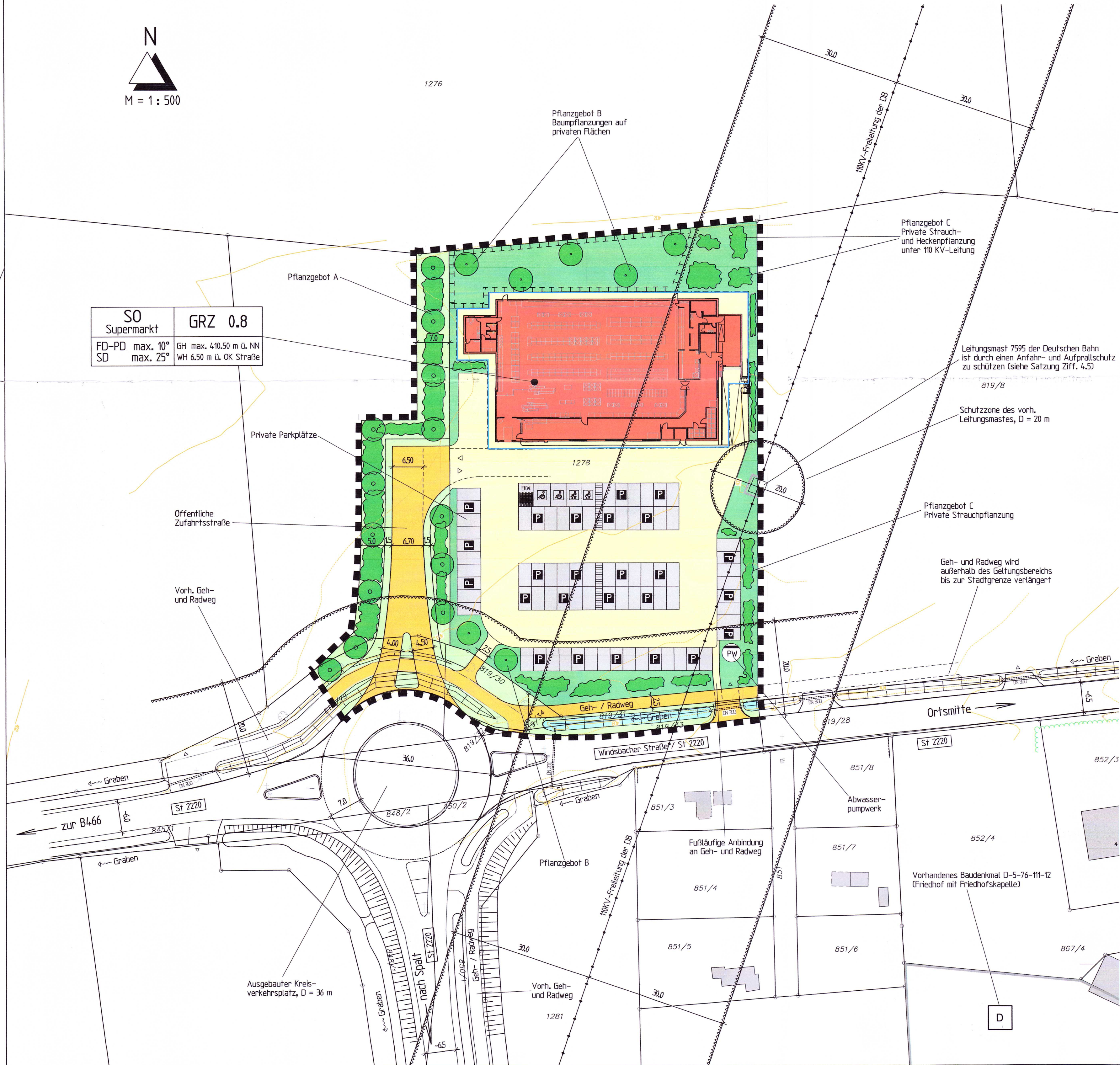


# Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Supermarkt an der Windsbacher Straße"

Stadt Abenberg, Landkreis Roth M = 1 : 500



SO Supermarkt	GRZ 0.8
FD-PD max. 10° SD max. 25°	GH max. 410.50 m ü. NN WH 6.50 m ü. OK Straße

## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO Supermarkt	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Supermarkt"
------------------	---

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.8	Grundflächenzahl
GH 410.50 m ü. NN	Max. Gebäudehöhe = 410.50 m ü. NN
WH 6.50 m	Max. Wandhöhe = 6.50 m ü. OK Straße (Grundstückszufahrt)
FD-PD max. 10°	Flachdach bzw. Pultdach, Dachneigung max. 10°
SD max. 25°	Satteldach, Dachneigung max. 25°

## Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

## Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Geh- und Radweg
- Private Stellplätze (Kundenparkplatz)

## Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung

- Standort für Abwasserpumpwerk
- Entwässerungsgraben

## Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Pflanzgebot A: Baum- und Strauchpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen zur Randeingrünung
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung auf privaten Grünflächen zur Randeingrünung
- Pflanzgebot C: Strauch- und Heckenpflanzung innerhalb des Baubeschränkungsbereichs der 110 KV-Leitung, max. Wuchshöhe ≤ 3.50 m

## Freizuhalten Flächen

- Anbauverbotszone zur St 2220 außerhalb der Ortsdurchfahrt (20.0 m vom Fahrbahnrand)
- Baubeschränkungsbereich (Schutzstreifen) der vorhandenen 110 KV-Freileitung
- Schutzzone des Leitungsmastes der 110 KV-Freileitung

## Sonstige Planzeichen

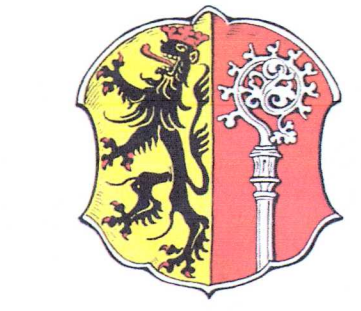
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Geplante Gebäudestellung des Supermarktes
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Bäume und Gehölze
- Vorhandenes Baudenkmal D-5-76-111-12 (Friedhof mit Friedhofskapelle)

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Abenberg hat in der Sitzung vom ..... 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 ..... öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Abenberg, den .....



## Stadt Abenberg

Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Supermarkt an der Windsbacher Straße"  
Stadt Abenberg  
Landkreis Roth

## GEÄNDERTER ENTWURF

## Bebauungs- und Grünordnungsplan:

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.b-klos.de

Telefon: 09175 / 7970 - 0  
Telefax: 09175 / 7970 - 50  
E-Mail: info@b-klos.de

aufgestellt: 18.12.2017  
geändert: 23.07.2018  
08.11.2018

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