

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 "Wernfelser Weg", im OT Wassermungenau, Stadt Aabenberg, Landkreis Roth

M = 1 : 500

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen durch Planzeichen:

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- E + D** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD** Satteldach, Dachneigung = 35 - 48°
- GA** Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- DK** Dachneigung 35 - 48°, Kniestock max. 60 cm OK KG-Decke max. 1,00m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0,50m über OK-Erschließungsstraße
- P** Öffentlicher Parkbuchten (Rasenfugenpflaster) Öffentliche Straße, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- F** Öffentlicher Fußweg (Pflasterbelag)
- G** Grabenmulde als Abfanggraben auf den Privatgrundstücken
- S** Straßengraben in öffentlichen Bereich
- B** Begrenzungslinie der Verkehrsflächen Baugrenze
- 7-13** Baumfallschutzabstand 7,0 - 13,0 m
- 10/70** Sichtdreieck 10/70 m
- RW** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünflächen** Flächen für die Regenwasserbeseitigung Zisternen für Regenwasser auf den privaten Grundstücken
- Grünflächen** Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung
- Grünflächen** Private Grünflächen mit Bepflanzung
- Grünflächen** Pflanzgebot A Pflanzung von Hochstämmen I. Ordnung entlang des Wernfelser Weg und Fußweg
- Grünflächen** Pflanzgebot B Pflanzung von Hochstämmen II. Ordnung entlang der Erschließungsstraße
- Grünflächen** Pflanzgebot C Pflanzung von Hoch- und Halbstämmen auf privaten Grünflächen
- Grünflächen** Pflanzgebot D Strauchpflanzung entlang des Entwässerungsgrabens auf privaten Grünflächen
- Grünflächen** Grundstücksgrenze
- Grünflächen** Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude
- Grünflächen** Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Grünflächen** Flurnummern
- Grünflächen** Nummern der Bauparzellen
- Grünflächen** Ungefähre Grundstücksgößen
- Grünflächen** Höhenschichtlinien, örtlich aufgenommen
- Grünflächen** Best. Waldrand mit schützenswerten Einzelbäumen

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk  
Aufstellung beschlossen am 20.11.2006  
Beschluss bekanntgemacht am 21.12.2006  
Aabenberg, den 21. Dez. 2006  
1. Bürgermeister Siegel

Auslegungsvermerk  
Gebilligt und Auslegung beschlossen am 12.02.2007  
Auslegung örtlich bekanntgemacht am 19.02.2007  
Öffentliche Auslegung vom 27.02.2007 bis 28.03.2007  
Aabenberg, den 19. Feb. 2007  
1. Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss  
Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen beschlossen am 23.04.2007  
Aabenberg, den 23. April 2007  
1. Bürgermeister Siegel

Bekanntmachungsvermerk  
Mit Bekanntmachung vom 02. Mai 2007 wurde der Bauungsplan rechtsverbindlich  
Aabenberg, den 02. Mai 2007  
1. Bürgermeister Siegel



# Stadt Aabenberg

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Wernfelser Weg" im OT Wassermungenau, Stadt Aabenberg

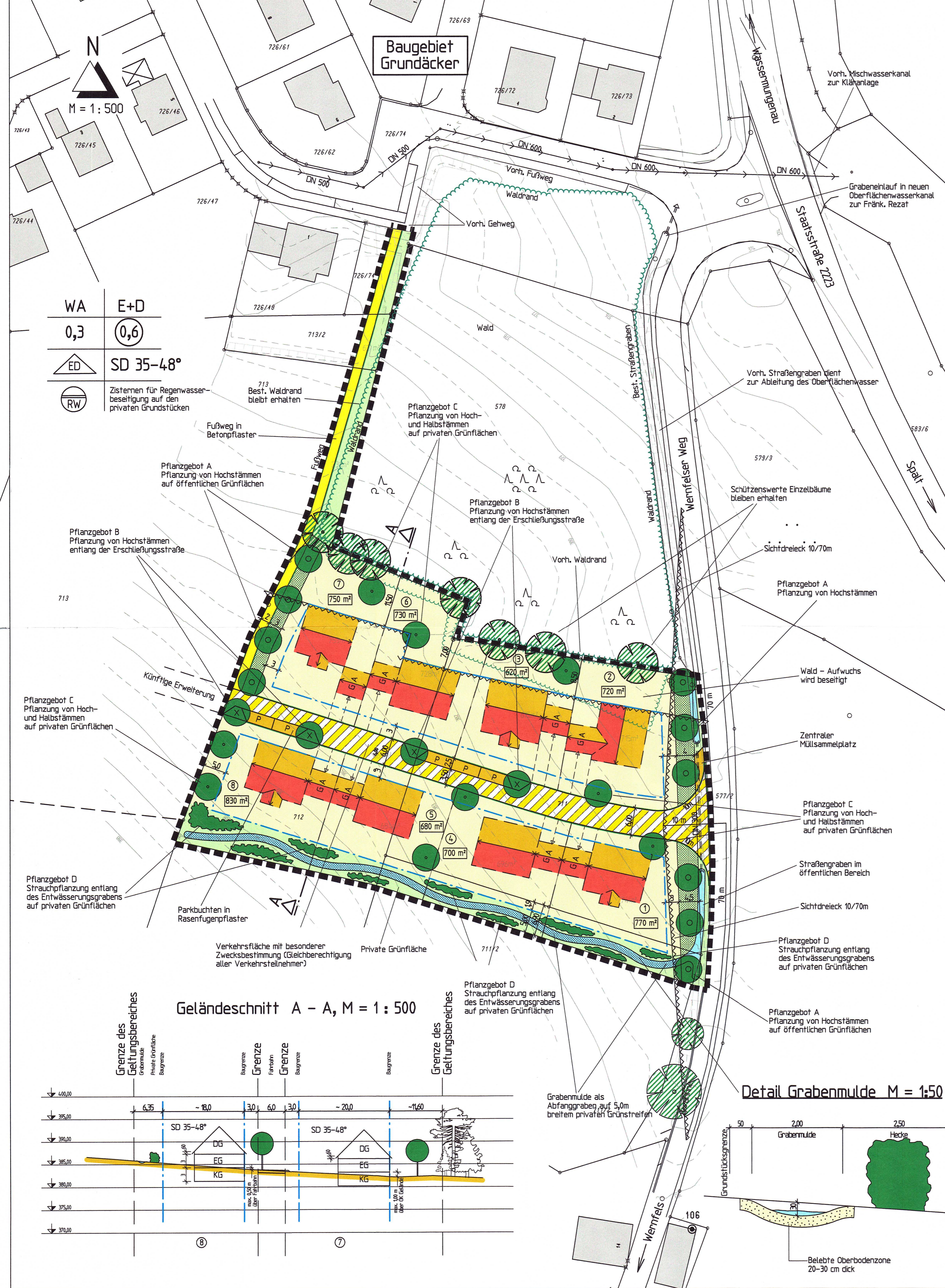
58. Ausfertigung

**Bebauungsplan:**  
**KLOS GmbH & Co. KG**  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung - Planung - Bauleitung - Gutachten  
Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt  
Tel.: 09176/7970-0, Fax: 09176/7970-50  
e-mail: info@ib-klos.de

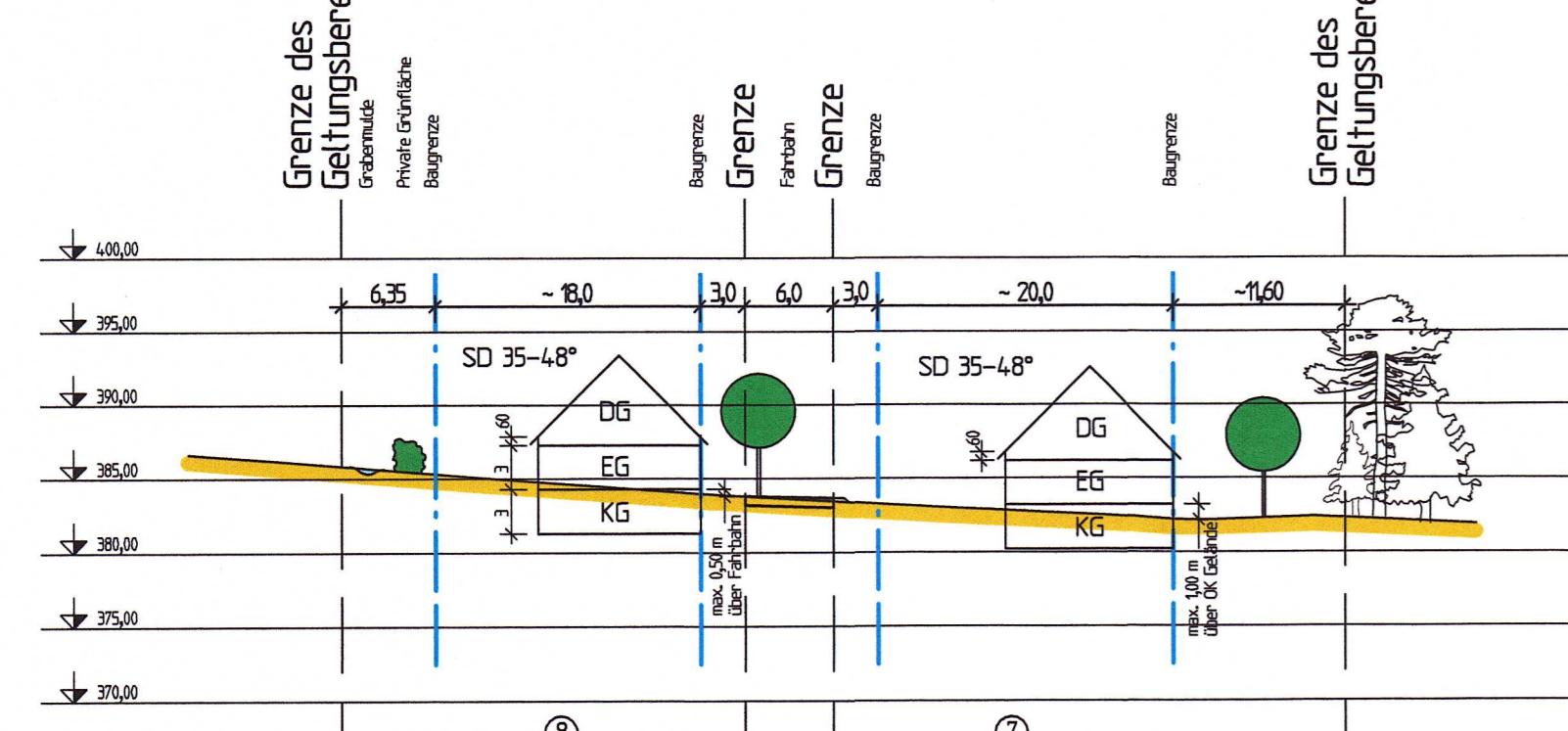
**Grünordnungsplan:**  
**ERMISCH & PARTNER**  
Landschaftsplanung  
Jörg Ermisch Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekten  
Gartenstraße 13 91154 Roth  
Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560  
E-Mail: info@ermisch-partner.de

aufgestellt: 20.11.2006  
geändert: 12.02.2007

M. Klos, Dipl.-Ing.



Geländeschnitt A - A, M = 1 : 500



Detail Grabenmulde M = 1:50

