

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Wassermungenau Nr. 14 für das Wohnbaugebiet "Im Eichenbühl"

im Ortsteil Wassermungenau, Stadt Abenberg, Landkreis Roth



| Nutzungsschablone | |
|------------------------|--------------------------------|
| WA | II |
| 0.4 | 0.7 |
| 0 | ED |
| WH 6.50 m FH 8.50 m | SD, VPD, ZD WD und FD 0-48° |

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
0.7 Geschossflächenzahl
II max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6.50 m max. Wandhöhe = 6.50 m (ab OK FFB EG)
FH 8.50 m max. Firsthöhe = 8.50 m (ab OK FFB EG)
- Bauweise, Baugrenzen
0 offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, VPD, ZD, WD und FD 0-48° Satteldach, Versetztes Pultdach, Zeltdach, Walmdach und Flachdach, Dachneigung 0-48°
— Baugrenze

- Verkehrsfächen
— Privater Erschließungsweg
- Flächen für die Abfallentsorgung
● Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung
- Grünordnung
■ Öffentliche Grünflächen
■ Private Grünflächen
● Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen als Randeingrünung
● Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Sonstige Planzeichen
■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
930 m² Ungefähre Grundstücksgrößen
① Parzellennummern
711/2 Flurnummern
— Höhenschichtlinien
■ Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
■ Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
■ Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m
● Bestehende Bäume am Wernfels Weg
D Baudenkmal Nr. D-5-76111-163 "Ehem. Sommerkeller, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Gurtgesims, bez. 1835; Felsenkeller, umgeben von Linden, 1884."

Sonstige Hinweise

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes der Reckenberg-Gruppe bei Wassermungenau für die öffentliche Wasserversorgung. Die diesbezüglichen Auflagen der Verordnung des Landratsamtes Roth über die Wasserschutzgebiete für die Erschließungsgebiete I, II und III der Reckenberg-Gruppe bei Wassermungenau in den Landkreisen Ansbach und Roth für die öffentliche Wasserversorgung vom 03.07.2008 sind vollumfänglich zu beachten (siehe hierzu Ziffer 4.8 der Textlichen Festsetzungen).

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Abenberg hat in der Sitzung vom 28.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis 18.05.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 30.05.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.05.2022 als Satzung beschlossen.
 Abenberg, den 03.06.2022
S. König
 Susanne König, Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt
 Abenberg, den 03.06.2022
S. König
 Susanne König, Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Abenberg, den 08.06.2022
S. König
 Susanne König, Erste Bürgermeisterin



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 Wassermungenau Nr. 14 für das Wohnbaugebiet
 "Im Eichenbühl"
 im Ortsteil Wassermungenau
 Stadt Abenberg, Landkreis Roth

2. Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

KLOS
 GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 www.ib-klos.de
 Fon: 09175 / 7870 - 0
 Fax: 09175 / 7870 - 50
 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 28.03.2022
 geändert: 30.05.2022

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