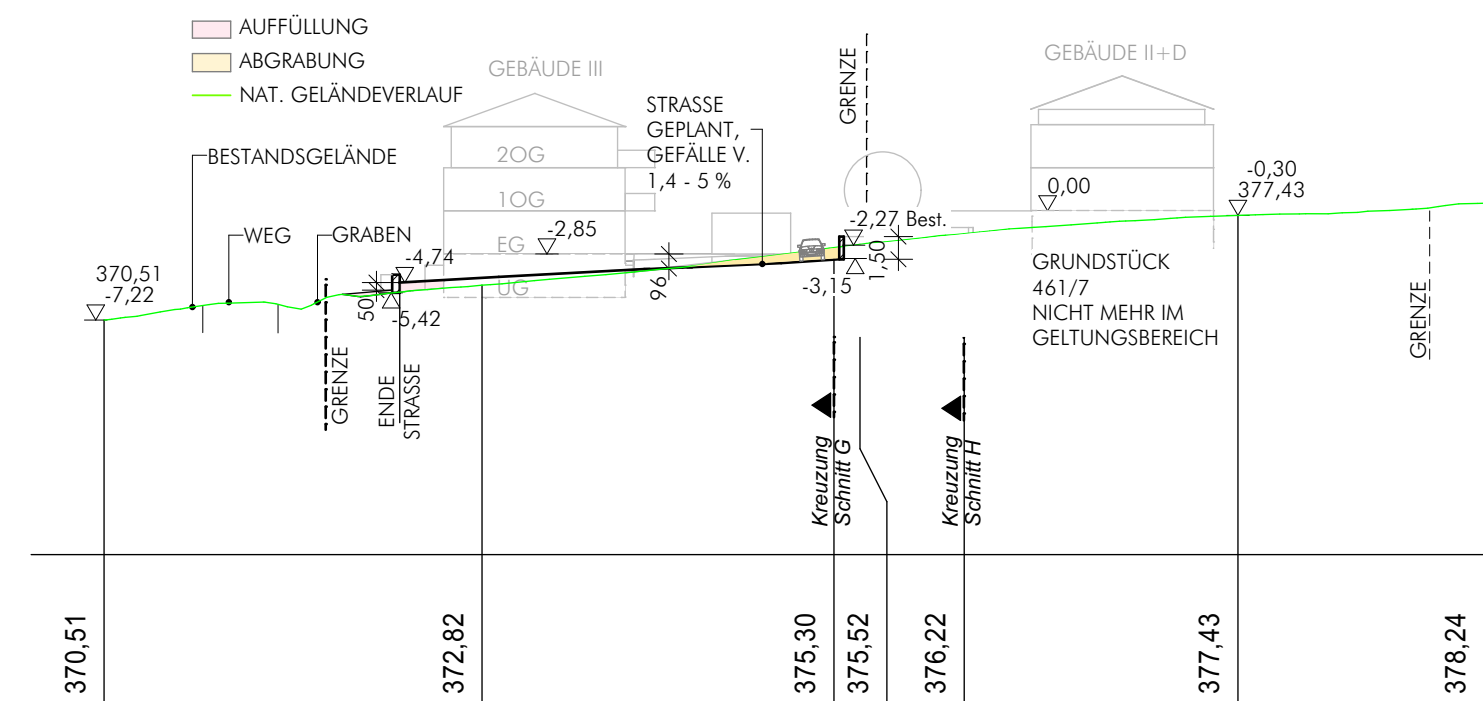
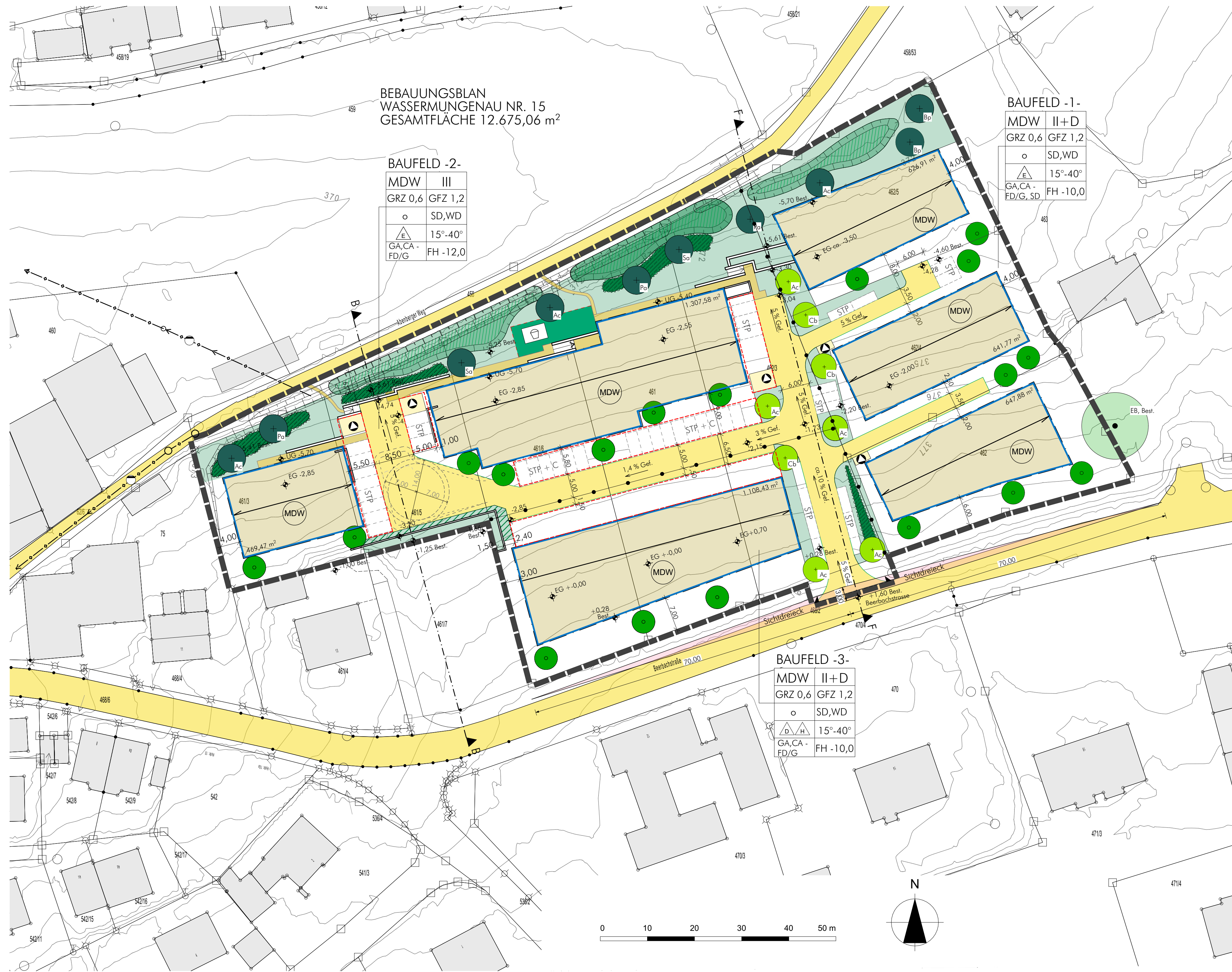
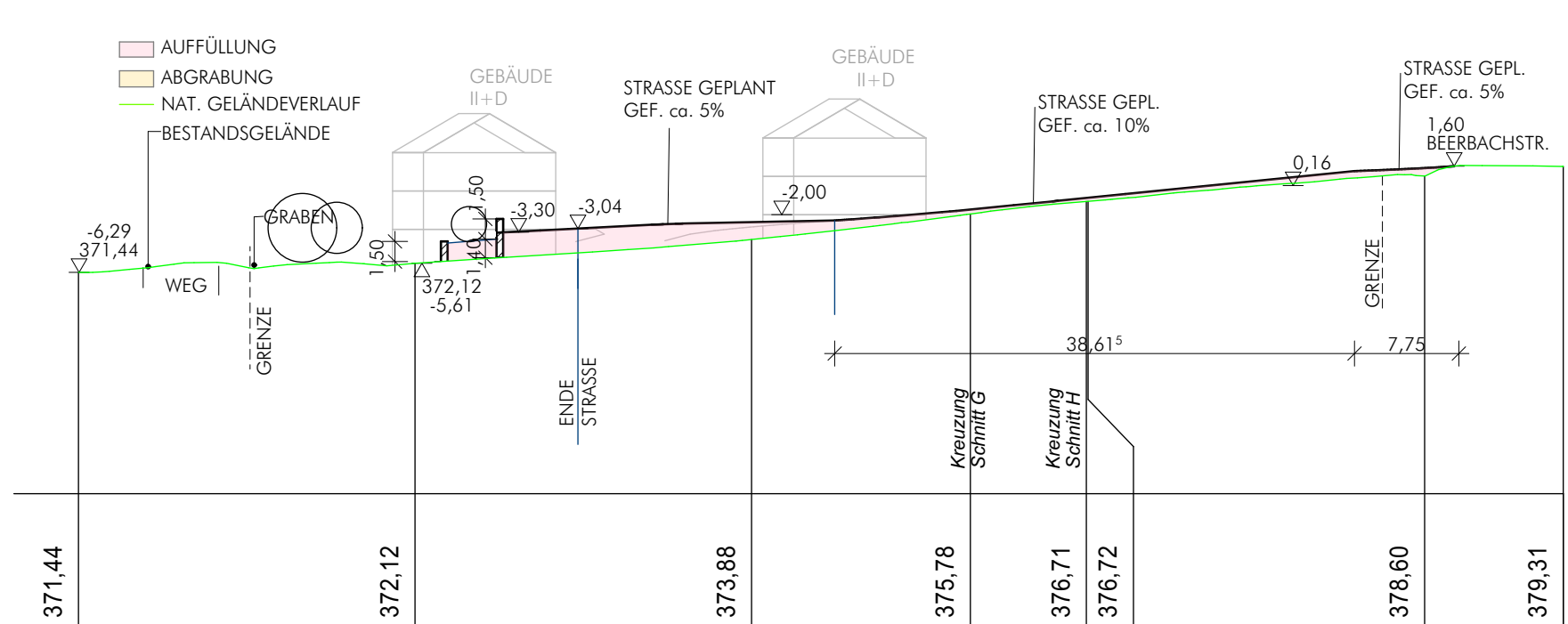


BEBAUUNGSPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15 WASSERMUNGENAU "BEERBACHSTRASSE - WEST"



SCHEMASCHNITT B-B



SCHEMASCHNITT F-F

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN

	DÖRFliches WOHNGEbiet NACH § 5a BauNVO
MDW	DÖRFliches WOHNGEbiet
III, II + D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GFZ 1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
o	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
SD,WD	SATTELDACH, WALMDACH
15°-40°	DACHNEIGUNG 15° - 40°
FH -10,00	FIRSTHÖHE, MAXIMAL AN DER BERGSEITE = HÖHER GELEGENE GELÄNDESEITE
GA,CA - FD/G	GARAGEN UND CARPORTS FLACHDACH, BEGRÜNT
GA,CA - FD/G, SD	GARAGEN UND CARPORTS FLACHDACH, BEGRÜNT; SATTELDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
	ABGRENZUNG DER BAUFELDER
	BAUGRENZE STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
TG - Z	TIEFGARAGENZUFahrTEN SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS MIT ZUFahrTEN, AUCH NEBENGEbAUDE ODER STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. GARAGENSTANDORT NICHT ZWINGEND FESTGELEGT. STELLPLÄTZE AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
	ZUFahrt
	SICHTDREIECK
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; MISCHFLÄCHE
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND BEGRÄNZUNGSLINIE DER MISCHFLÄCHE
	HAUPTVERSORGUNGSLINIE UNTERIRDISCH
	ART DER VERSORGUNGSLINIE: - ELEKTRIZITÄT - WASSERVERSORGUNG - GASVERSORGUNG - ABWASSER
	SCHUTZBEREICH WASSERVERSORGUNG (VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE)
	SCHUTZBEREICH STROMVERSORGUNG (VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE)
	FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG HINWEISE ZUM
BEBAUUNGSPLAN

	BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, STRASSE
	BESTEHENDE PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE, MISCHFLÄCHE
	VORSCHLAG PRIVATER WEG
	VORGESCHLAGENE GEbAUDE; HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
	VORGESCHLAGENE STELLPLÄTZE UND CARPORTS, BEISPIELHAFT (PRIVATFLÄCHE)
	BESTEHENDE GEbAUDE
	HÖHENSCHICHTLINIEN
	FLURNUMMER
	BESTEHENDE GRENZE

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN ZUR
GRÜNORDNUNG

	SPIELPLATZ, SPIELFLÄCHE GEMEINSCHAFTLICH
	STÜTZMAUERN, MAX. 1,50 M HOCH
	GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTE PRIVATE GRÜNLÄCHEN MIT ANSAATGEbOT - Grünfläche am Abenberger Weg: "Blumen-Kräuter- Klimarasen (20 % Blumen / 80 % Gräser)" von Rieger-Hofmann oder gleichwertig im Bereich von Verkehrsflächen: "Verkehrseinselmischung (50 % Blumen / 50 % Gräser)" von Rieger-Hofmann oder gleichwertig
	PFLANZGEbOT A - STRASSENBAUM AUF PRIVATER FLÄCHE MIT STANDORTBINDUNG Cb - Carpinus betulus (Hainbuche), 3 Stk. Ac - Acer campestre (Feldahorn), 5 Stk.
	PFLANZGEbOT B - PRIVATE GRÜNLÄCHE MIT STANDORTBINDUNG Bepflanzung zwischen den Stützmauern mit Kleinststrüchern, Gräsern, Bodendeckern und Rankpflanzen vorzunehmen. Geeignete Arten wären z.B.: Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum) Bodendecker-Rosen (z.B. Rose "The Fairy" oder "White Meidland") Chinischilf (z.B. Miscanthus sinensis "Gracillimus") Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
	PFLANZGEbOT C - FREI WACHSENDE HECKE AUF PRIVATER GRÜNLÄCHE MIT STANDORTBINDUNG
	PFLANZGEbOT D - LAUBBAUM AUF PRIVATER GRÜNLÄCHE MIT STANDORTBINDUNG Pa - Prunus avium (Vogelkirsche), 3 Stk. Bp - Betula pendula (Sandbirke), 2 Stk. Sa - Sorbus aria (Mehlbeere), 2 Stk. Ac - Acer campestre (Feldahorn), 3 Stk.
	PFLANZGEbOT E - LAUBBAUM AUF PRIVATER FLÄCHE OHNE STANDORTBINDUNG Obstbäume in Sorten oder Wildform (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche) Juglans regia (Nussbaum) Prunus avium (Vogelkirsche) Carpinus betulus (Hainbuche) Acer campestre (Feldahorn)
	GRABENMULDE MIT RÜCKHALTEFUNCTION
	EINZELBAUM, AUSSERHALB DES GEbETES, KRONENTRAUFBEREICH RAGT INS PLANGEBIET UND IST BEI BAUMMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN

VERFAHRENSVERMERK
BEBAUUNGSPLAN NR. 15 WASSERMUNGENAU
"BEERBACHSTRASSE - WEST"

- Der Stadtrat der Stadt Aabenberg hat in der Sitzung vom 26.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Wassermungenau "Beerbachstrasse - West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2023 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 26.07.2023 hat in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023 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 26.07.2023 hat in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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.
- Die Stadt Aabenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Stadt Aabenberg, den

..... (Siegel)
Susanne König, 1. Bürgermeisterin, Stadt Aabenberg

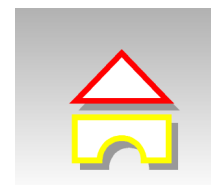
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 1, BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 S.1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Aabenberg, den

..... (Siegel)
Susanne König, 1. Bürgermeisterin, Stadt Aabenberg

ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM STAND 26.07.23:

- Ergänzung der Sichtdreiecke an den Zufahrten
- Grundstück 461/7 aus dem Geltungsbereich herausgenommen
- Grundstück 462 zum Geltungsbereich dazu genommen
- Änderung der Straßenführung: nur noch ein Wendehammer, östliche Müllsammlerplätze nach Süden geschoben
- Zusammenfassung von Baufeldern
- Tiefgaragen werden ermöglicht

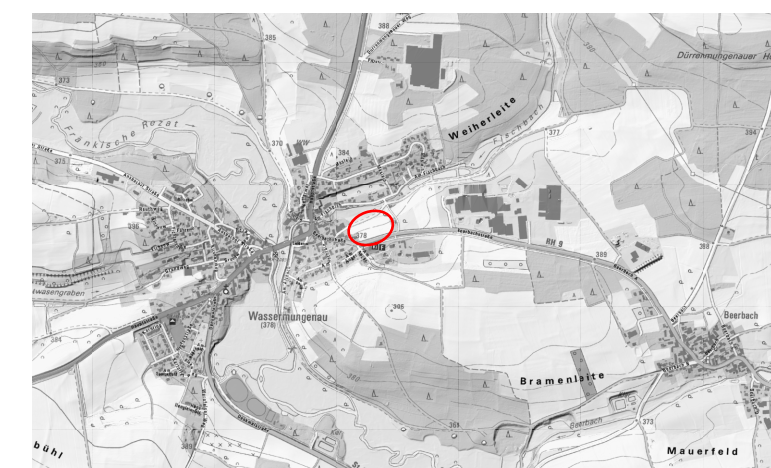


APPELTAUER + BRANDL
ARCHITEKTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

WASSERMUNGENAU "BEERBACHSTRASSE - WEST"

GEMEINDE 91183 ABAENBERG / WASSERMUNGENAU
LANDKREIS ROTH



KARTENGRUNDLAGE: DKG - Digitale Flurkarte 2021
PLANVERFASSER: APPELTAUER + BRANDL ARCHITEKTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15		
ENTWURF		
PROJEKT NR.:	210305	MASSTAB: 1:500
BLATTGRÖSSE:	0,61 m²	STAND: 12.05.2025
GEZEICHNET:	24.11.2022 - PZ	100