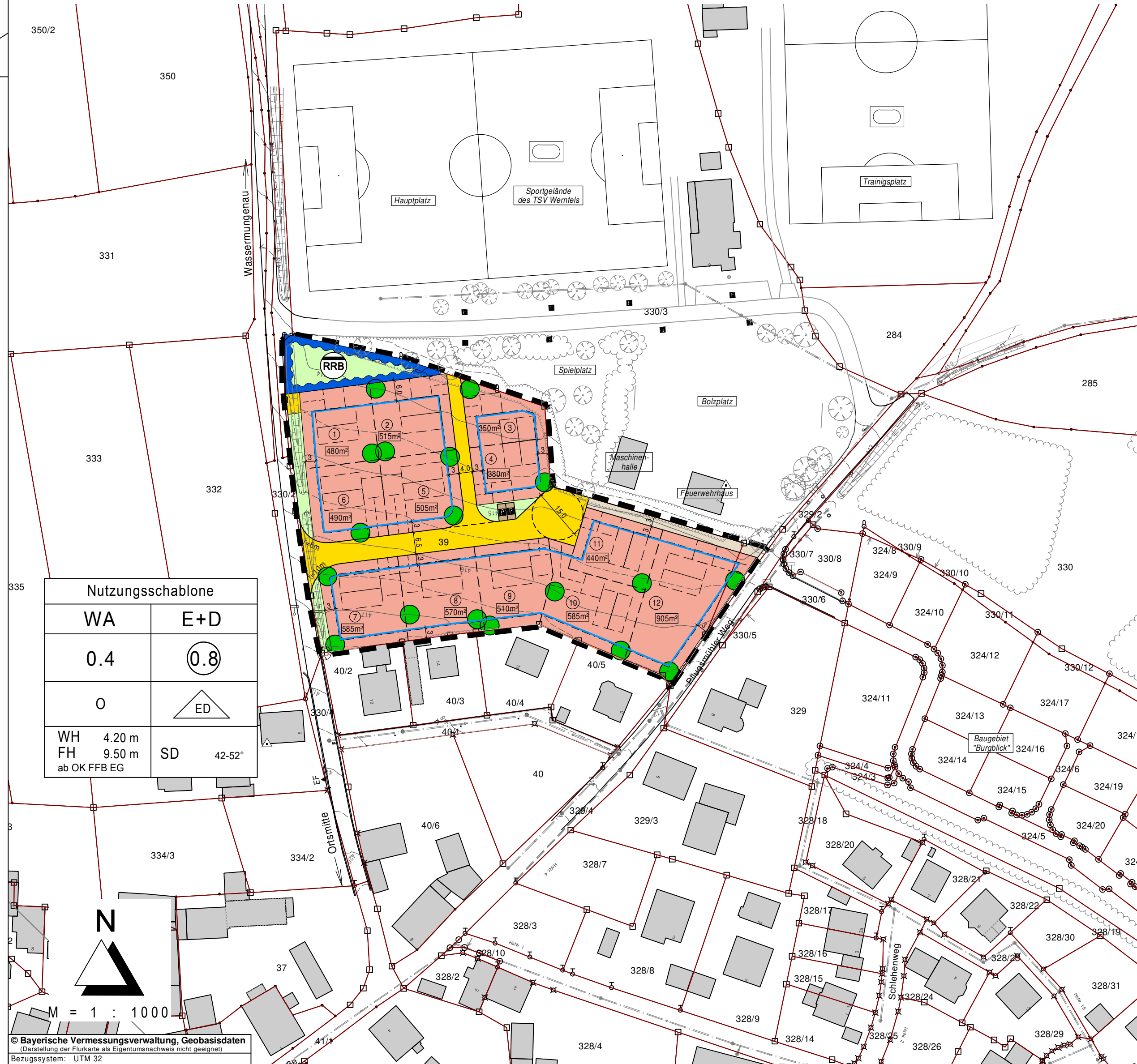


Bebauungsplan Nr. 65 "An der Wassermungenauer Straße"
im Ortsteil Wernfels, Stadt Spalt, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
maximale Anzahl der Vollgeschosse
WH 4.20 m maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)
FH 9.50 m maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen
Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Dachgestaltung
SD 42-52° Satteldach, Dachneigung 42-52°

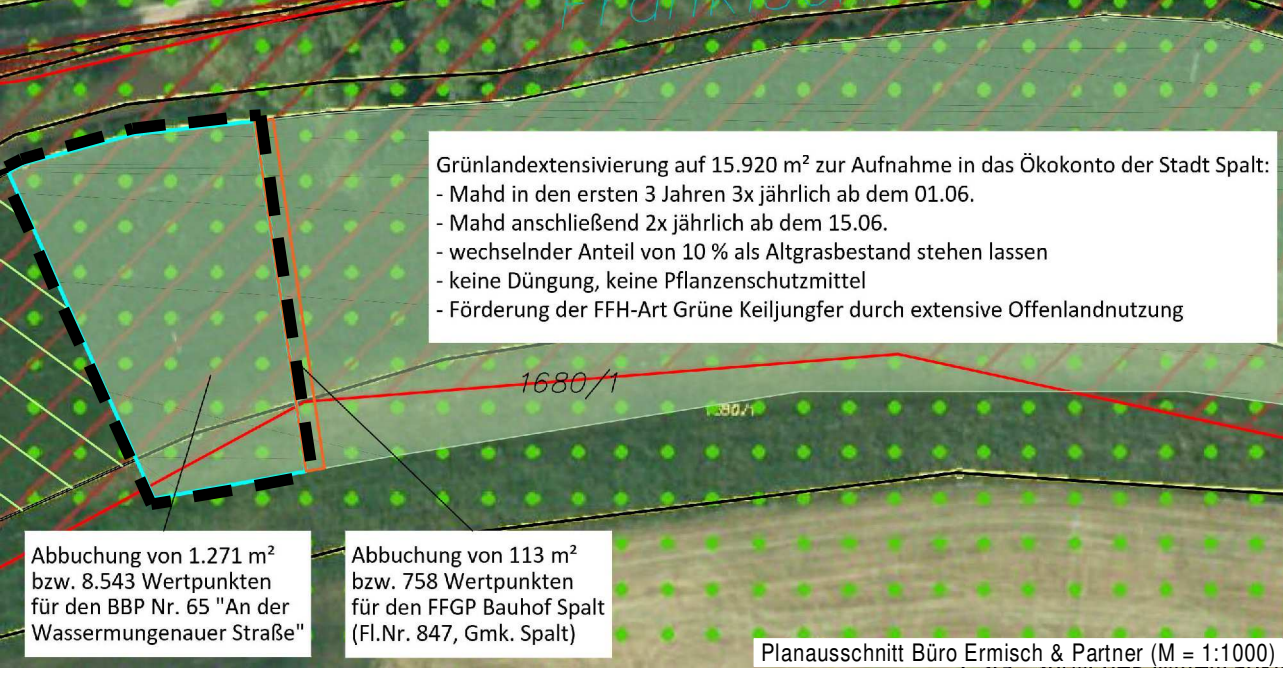
Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Öffentlicher Weg

Flächen für die Wasserwirtschaft
Fläche für Regenrückhaltebecken
Grünordnung
Öffentliche Grünflächen
Pflanzgebot A:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Parzellennummern
Flurnummern
Bestehende Bäume und Gehölze
Höhenschichtlinien
Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten,
Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Ausgleichsmaßnahme A1 (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.5)



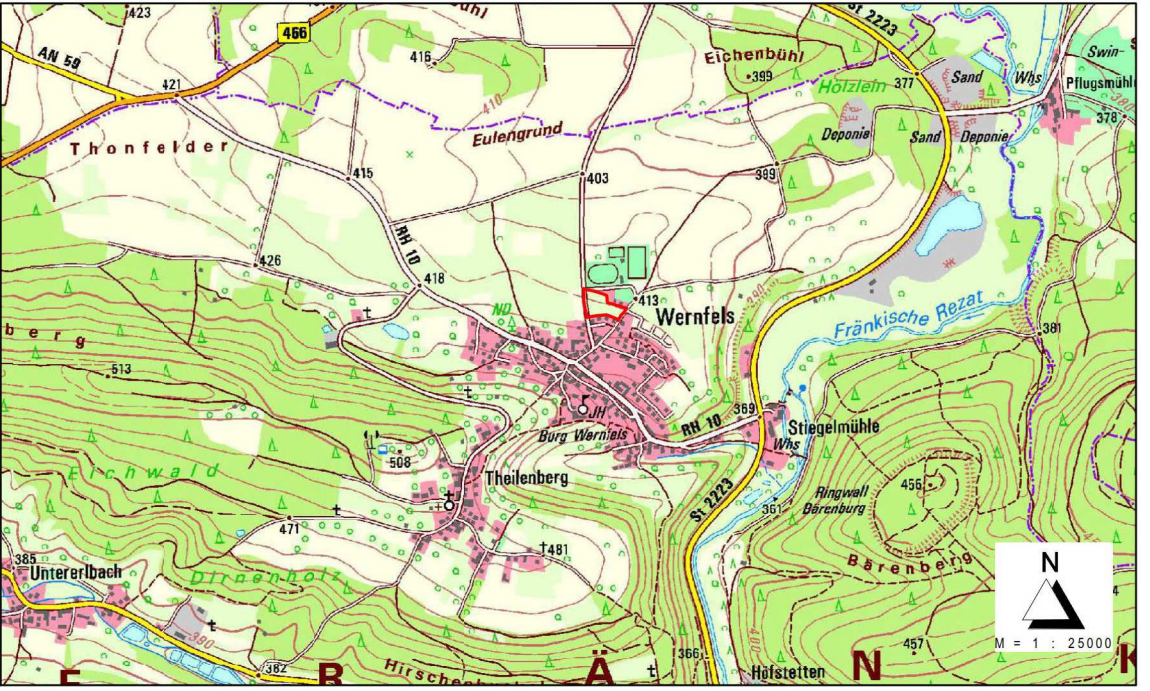
Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Spalt hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 ... im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Spalt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Spalt, den ...
- Udo Weingart, Erster Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Spalt, den ...
- Udo Weingart, Erster Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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.
- Spalt, den ...
- Udo Weingart, Erster Bürgermeister (Siegel)



Stadt Spalt

Bebauungsplan Nr. 65
für das Wohngebiet
"Wassermungenauer Straße"
im Ortsteil Wernfels
Stadt Spalt, Landkreis Roth



ENTWURF

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: 11.03.2025
geändert: 13.01.2026

C. Klos, Dipl.-Ing.