Grünordnerische Festsetzungen

1. Grün- und Wasserflächen

- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
- Verkehrsgrünfläche
- Private Grünfläche

2. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Mischverkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Öffentliche Stellflächen
- Platzsituation

3. Pflanzgebote (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

3.1 Pflanzgebote auf Privatgrundstücken

Pflanzgebot A - mit Standortbindung
Westliche Ortsrandgestaltung Landerzhofen
Östliche Ortsrandgestaltung Attenhofen
Nördliche Ortsrandgestaltung Attenhofen
Westliche Ortsrandgestaltung Attenhofen

Pflanzgebot B - ohne Standortbindung
Festsetzung von privaten Grünflächen im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Grundstücksflächen

Mindestpflanzgebot auf Privatgrundstücken
(ohne Standortbindung)
Je Privatgrundstück ist mindestens 1 Obst - Hochstamm zu pflanzen

3.2 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen

Pflanzgebot C - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung Staatsstraße

Pflanzgebot D - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung im Bereich der Haupterschließungsstraßen bzw. verkehrsberuhigte Wohnstraße zum Kinderspielplatz Landerzhofen

Pflanzgebot E - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung in den verkehrsberuhigten Wohnstraßen Attenhofens sowie in den Wohnhöfen

Pflanzgebot F - mit Standortbindung
Straßenbegleitpflanzung in den verkehrsberuhigten Wohnstraßen Landerzhofens

Pflanzgebot G - ohne Standortbindung
Bepflanzung Kinderspielplätze Landerzhofen / Attenhofen

Pflanzgebot H - mit Standortbindung
Gehölzpflanzung entlang der Fußwegeverbindung

3.3 Bestandssicherung

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten

- Gehölzbestände
- Flächen

sind dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Bebauung gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

Anmerkung:
Die Festsetzungen der Grünordnung werden in der zugehörigen Satzung ergänzt und detailliert.

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II — 2 Vollgeschosse - davon 1 Dachgeschoss
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl

Bauweise

SD — Satteldach
42° — Dachneigung
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung - zwingend
Baugrenze
Baulinie
5 — Maßzahl

Sonstige

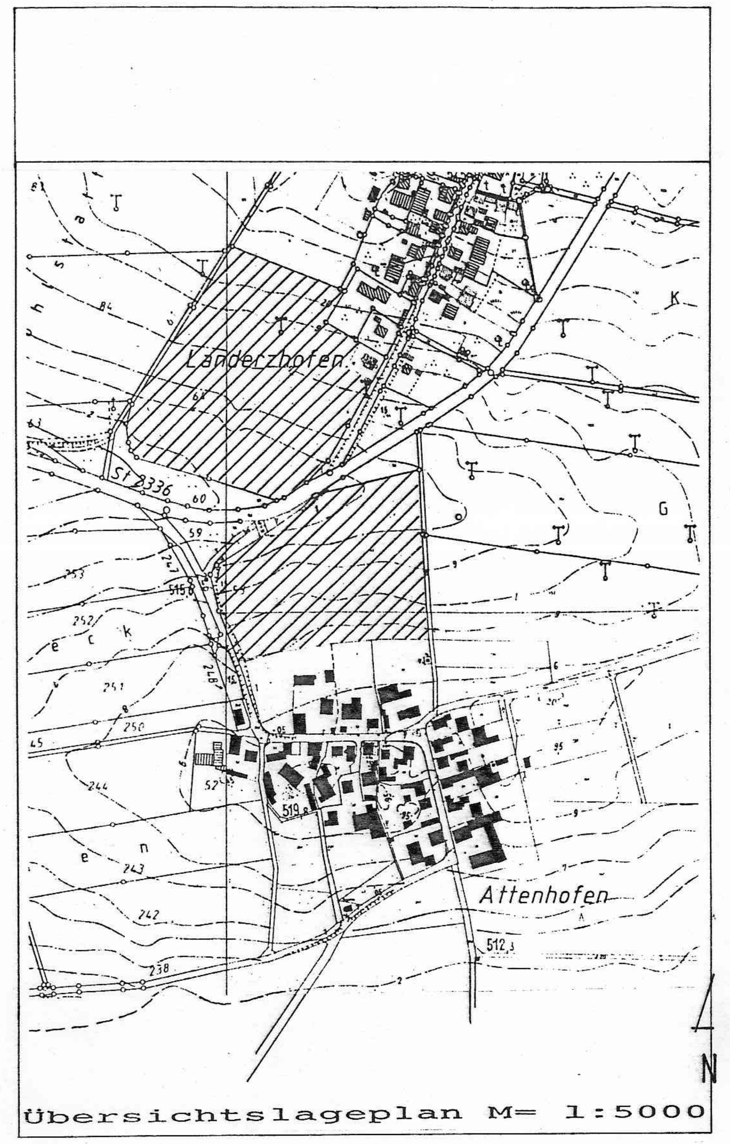
Grenze des Geltungsbereiches
Umformerstation
Ga/Cp — Fläche für erdgeschossige Garagen und Carports

Hinweise

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 341 — Flurstücknummern
- Vorgeschlagene Grundstückgrenze
- Vorgeschlagene Gebäudestellfläche
- 34 — Nummern der Bauparzellen
- Stromversorgungsleitung - Abbau
- Höhenschichtlinien
- NP — Grenze der Schutzzone "Naturpark Altmühltal"

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung



Übersichtslageplan M= 1:5000

Der Stadtrat der Stadt Greding hat am 11.08.1994 beschlossen für das Gebiet "Kohlstatt und Galgenfeld" zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Greding, den 12.03.1997 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Bürgerbeteiligung ~~in der Zeit vom .... bis ....~~ durchgeführt.

Greding, den 12.03.1997 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Der Entwurf in der Ausgabefassung vom 16.10.1996 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.11.1996 bis 03.01.1997 in der Stadtverwaltung Greding öffentlich ausgelegt.

Greding, den 12.03.1997 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Die Stadt Greding hat durch Beschluß des Stadtrates Greding vom 23.01.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.02.1997 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Greding, den 12.03.1997 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 12.03.1997 dem Landratsamt Roth gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Greding, den 12.03.1997 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 14.08.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 + 4 und § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Somit wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB am 14.08.97 rechtsverbindlich.

Greding, den 14.08.97 — STADT GREDING — Leuzer, 1. Bürgermeister

Für den Planentwurf und seine Technische Richtigkeit.

Die Architektengemeinschaft:

Dipl.-Ing. Greiner + Dipl.-Ing. (FH) Beck
Christoph-Sturm-Str. 16 - 91161 Hilpoltstein

Dipl.-Ing. (FH) Werndle
Kolpingstr. 6 - 91171 Greding

Landschaftsarchitekt:

Dipl.-Ing. Raimund Böhringer
Kugelbühlstr. 32, 91154 Roth
Markgrafenstr. 9, 95680 Bad Alexandersbad

Geändert am: 16.10.1996
-"- 03.02.1997

Zu diesem Planblatt gehört ein gesonderter Satzungstextteil

Stadt Greding
Landkreis Roth

GREDING

Bebauungsplan Nr. 1
"Kohlstatt und Galgenfeld" zwischen den Ortsteilen Landerzhofen - Attenhofen

M= 1:1000

Hilpoltstein, den 17.10.1995
Die Architektengemeinschaft:

Roth, den 17.10.1995
Der Landschaftsarchitekt: