

A. Zeichnerische Festsetzungen

1

B.

2. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GE	III	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6	(1,8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	TH 9m		Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baulinie
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen
 Fuß- und Radweg
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Stellplätze
 Einfahrtsbereich, max. 12 m durchgehend befestigt
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

C.

5. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

 Trafostation

§ 1

§ 2

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
 Sukzessionsflächen

§ 3

3.1

3.2

6.1 Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

 Pflanzgebot A mit Standortbindung
 Pflanzung von Hochstämmen im Straßenraum



Pflanzgebot A mit Standortbindung

Pflanzung von Hochstämmen im Straßenraum

Pflanzenverwendung und -qualität

H., 3 x v, StU 14-16

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Tilia cordata (Winter-Linde)



Pflanzgebot B mit Standortbindung

Unterpflanzung auf öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün)

Pflanzenverwendung und -qualität

Str., 2 xv, mB, 30-40

- Chaenomeles x superba 'Crimson and Gold' (Zierquitte)
- Hypericum calycinum (Immergrünes Johanniskraut)
- Lonicera pileata (Wintergrüne Heckenkirsche)
- Lonicera nitida 'Elegant' (Immergrüne Heckenkirsche)
- Rosa 'The Fairy' (Bodendeckende Rose)



Pflanzgebot C mit Standortbindung

Flächige Strauchpflanzung (1 Strauch je 1,5 m²) mit anteiliger Baumpflanzung (je 100 m² der zu begrünenden Fläche ist 1 Baum zu pflanzen) auf privaten Grünflächen

Pflanzenverwendung und -qualität Sträucher

Str., 2 xv, mB, 60-100

- Amelanchier lamarckii (Kupferfelsenbirne)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Pflanzenverwendung und -qualität Bäume

H., 3 xv, mB, StU 14-16

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)



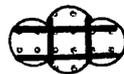
Pflanzgebot D mit Standortbindung

wie Pflanzgebot C, jedoch als Waldsaumvorpflanzung auf privaten Grünflächen



Pflanzgebot E mit Standortbindung

wie Pflanzgebot C, jedoch auf öffentlichen Grünflächen



Pflanzgebot F ohne Standortbindung

Pflanzung von Hochstämmen und Sträuchern nach Rodung der vorhandenen Alt-Kiefern bei Bestandserhaltung des Kiefern-Jungwuchses

Pflanzenverwendung und -qualität Hochstämme

H., 3 xv, m.B., StU 12-14

- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Robinia pseudoacacia „Monophylla“
- Populus tremula (Zitter-Pappel)

Pflanzenverwendung und -qualität Sträucher

- Rosa rugotida (Böschung-Rose) 2xv., o.B., 40-60
- Rosa pimpinellifolia (Dünen-Rose) 2xv., o.B., 60-100
- Rosa rugosa (Heckenrose) 2xv. m Th 30-40

<u>Pflanzenverwendung und –qualität Sträucher</u>	
Rosa rugotida (Böschungs-Rose)	2xv., o.B., 40-60
Rosa pimpinellifolia (Dünen-Rose)	2xv., o.B., 60-100
Cytisus praecox (Elfenbein-Ginster)	2xv., m.Tb., 30-40

3



Pflanzgebot G ohne Standortbindung

Pflanzung von Forstware zur Ergänzung des vorhandenen Kiefern-Jungwuchses nach Rodung der Alt-Kiefern

Pflanzenverwendung und –qualität Forstware

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Pflanzgebot H ohne Standortbindung

Je 500 m² Freifläche (Grundstücksfläche ./ Gebäudefläche ./ Stellplatzfläche ./ offene Erschließung) 1 Hochstamm an geeigneter Stelle zu pflanzen

Pflanzenverwendung und –qualität
H., 3 xv, StU 12-14

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Betula pendula (Sand-Birke)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzgebot J ohne Standortbindung

Für Stellplätze außerhalb der Gebäude ist für je

- 5 Pkw-Stellplätze
- 3 LkW/ Bus – Stellplätze
- 60 m² PkV – Ausstellungsfläche
- jeweils 1 Hochstamm zu pflanzen

Pflanzenverwendung und –qualität wie Pflanzgebot A

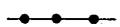
Für Pflanzgebot H und J gilt: Hochstämme dürfen nicht in Flächen anderer Pflanzgebote (z.B. C, D) bzw. in Sukzessionsflächen gepflanzt werden.

6.2 Bestandssicherung



öffentliche Grünflächen mit vorhandenem Baumbestand (Wald), dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln

7. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung



geplante Höhenniveaus der Gewerbeflächen im Mittel



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Zeichnerische Hinweise

4

	bestehender Waldweg
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgesehene Grundstücksteilung
	Flurstücksnummer
	geplante Höhenschichtlinien
	geplante Höhenkoten, Straßenbau
	Maßangaben
	Geländeschnitte ① - ⑥ (siehe Begründung)

C. Textliche Festsetzungen

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) hat der Stadtrat der Stadt Roth die 2. Änderung des Bebauungsplanes Roth Nr. 67 "Gewerbegebiet III, östlich der Norisstraße" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist das Planblatt vom 25.01.2000 maßgebend. Es ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Planänderung

Der Inhalt der Planänderung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Planblattes und den textlichen Festsetzungen.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Bauweise

Der Mindestabstand eines Gebäudes zum jeweiligen Nachbargrundstück wird auf drei Meter festgesetzt.

3.2 Stellplätze und Lagerflächen

Offene PKW-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. Baugrenze auf dem Baugrundstück zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Parkplätzen ist dabei ein Grünstreifen von 2,5 m Breite vorzusehen, falls sich nicht unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie das öffentliche Verkehrsbegleitgrün anschließt. Die erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Lagerflächen sind außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Baumfallgrenze zwischen der Baugrenze und der Waldsaumvorpflanzung bis zu maximal 50 % der Fläche zulässig. Der Standortnachweis ist im Zuge des zu erbringenden Freiflächenaestaltungsplanes

kenrsbegleitgrun anschneist. Die erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Lagerflächen sind außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Baumfallgrenze zwischen der Baugrenze und der Waldsaumvorpflanzung bis zu maximal 50 % der Fläche zulässig. Der Standortnachweis ist im Zuge des zu erbringenden Freiflächengestaltungsplanes in Verbindung mit einem Bauantrag für neue Gewerbebauten zu führen.

5

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3.4 Nebenanlagen

Weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig; gleiches gilt für Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO. Ausgenommen sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen.

§ 4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

4.1 Oberflächenbefestigung

Sowohl Fuß- und Radwege als auch öffentliche sowie private Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen bzw. teildurchlässigen Belägen zu befestigen. Unzulässig ist eine Vollversiegelung mit Asphalt bzw. Betondecken sowie Verbundpflaster.

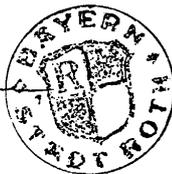
§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Roth, *03. Juli 2000*
Stadt Roth

Richard Erdmann

Richard Erdmann
Erster Bürgermeister



D. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.1998 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet III" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 02. Januar 1999 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung des Vorentwurfes in der Fassung vom 25.05.1999 wurde in der Zeit vom 30.08.1999 bis 27.09.1999 durchgeführt.
3. Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die anerkannten Naturschutzverbände hatten Gelegenheit in der Zeit vom 25.08.1999 bis 28.09.1999 eine Stellungnahme abzugeben.
4. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet III" einschließlich der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.03.2000 in der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 25.01.2000 einschließlich seiner Begründung wurde vom 28.03.2000 bis 27.04.2000 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 20.03.2000 in der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht.