

A. Präambel

Die Stadt Roth erläßt aufgrund des Paragraphen §2 Abs. 1 Satz 1 und der Paragraphen §9 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus dem Planblatt, dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 25.07.2000.

B. Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Bahnhofsumfeld entlang der Bahnhofstraße wird der Bebauungsplan Nr. 79 mit Grünordnungsplan aufgestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke: Tfl. 800/3, Tfl. 800/6, Tfl. 811/3, Tfl. 1660, Tfl. 1661, Tfl. 1663.

2. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den im Planblatt zeichnerisch dargestellten Teilbereichen als öffentliche Verkehrsfläche und als Mischgebiet festgesetzt.

Mischgebiet

In den Mischgebieten gem. § 6 (1) BauNVO sind alle Nutzungen gem. § 6 (2) Ziff. 1,2,3,4 und 5 BauNVO zulässig.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Ziff. 6,7 und 8 sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung; Gestaltung

3.1 Gaststätte

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt festgesetzten Höchstwerte der Nutzungsschablone.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind zulässig. Nebenanlagen in diesem Sinne sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen der Info-Pavillon und die Überdachung der Bushaltestellen.

Für den Info-Pavillon gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

- | | |
|---------------|--|
| Info-Pavillon | <ul style="list-style-type: none">• Traufhöhe max. 3,00 m• Materialien: Stahl, Glas, Holz |
|---------------|--|

3.3 Private Stellplätze

Private Stellplätze sind mit durchlässigen bzw. teildurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Vollversiegelung mit Asphaltdecken, Betondecken, Betonplatten, und Betonverbundpflaster ist unzulässig.

4. Bauweise

Für die Gaststätte gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. § 23, Abs. 3 BauNVO bestimmt.

6. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind gemäß den zeichnerischen Aussagen festgesetzt.

6.1 Straßenverkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche ist auf eine Breite von 6,00 m festgesetzt.

6.2 Öffentliche Stellplätze

Die neu entstehenden Stellplätze entlang der Bahnhofstraße werden mit je einer Breite von 2,50 m und einer Mindestlänge von 5,00 m ausgewiesen. Die Stellplätze sind mit Pflasterbelag auszuführen. Eine Vollversiegelung mit Asphalt bzw. Betondecken ist unzulässig.

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Busbahnhof

Die Gesamtbreite des Busbahnhofs einschl. Wartebereich beträgt 26,00 m. Es werden 9 Haltebuchten für die Stadtbuslinie ausgewiesen. Die zentrale Wartinsel ist mit Pflaster bzw. Plattenbelag auszuführen. Unzulässig ist eine Vollversiegelung mit Asphalt bzw. Betondecken. Die Fahrspur wird aufgrund der zu erwartenden hohen Scherkräfte des Busverkehrs in Asphalt ausgeführt.

7. Grünordnung

7.1 Verkehrsgrünflächen

Kleinere Grünflächen in Verbindung mit Verkehrsflächen sind mit niederen, bodendeckenden Pflanzen und an den im Plan festgesetzten Standorten mit Bäumen entsprechend dem Pflanzgebot der zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten.

7.2 Einzelbaum, vorhanden, dauerhaft zu erhalten

Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ein etwaiger Ausfall ist durch eine Ersatzpflanzung an annähernd gleicher Stelle zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat mit Pflanzgut der Qualität H., 4xv, ew, mDb, StU 25-30 cm zu erfolgen.

Während der Umgestaltung angrenzender Flächen ist der Einzelbaum gem. DIN 18920 gegen Beschädigungen zu sichern.

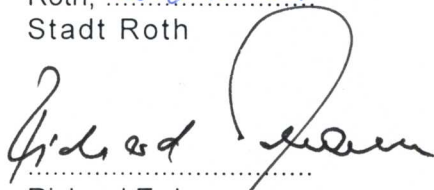
7.3 Pflanzgebot

Es gilt das im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzte Pflanzgebot.

8. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§10 BauGB).

Roth, 30.01.2007
Stadt Roth


Richard Erdmann
Erster Bürgermeister



C. Empfehlungen und Hinweise

1. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Zuge der Bauausführung und der Pflanzmaßnahmen ist die Lage der Leitungen zu prüfen und es sind die notwendigen Sicherheitsabstände bzw. Schutzmaßnahmen gem. DIN – Vorschriften bzw. Betreiberangaben einzuhalten.

2. Bauschutzbereich Heeresflugplatz Roth

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Roth.
Angaben zur Bauhöhenbeschränkung im Plangebiet sind bei der Stadt Roth erhältlich.