



Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO₁ Sondergebiet Einzelhandel
- SO₂ Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (2,4 / 0,8) Geschößflächenzahl / Grundflächenzahl
- III(+D) Zahl der Vollgeschöße als Höchstmaß, z.B. III (+D), wobei das 3. Vollgeschöß als Dachgeschöß vorzusehen ist
- II Zahl der Vollgeschöße als Höchstmaß, z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise
- FD/TERR Flachdach/Dachterrasse
- Baulinie nach § 23, Abs. 2 BauNVO mit Angabe des Geschößes bei geschößweisen Versprünge, z.B. EG
- Baugrenze nach § 23, Abs. 3 BauNVO mit Angabe des Geschößes bei geschößweisen Versprünge, z.B. EG
- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfächrichtung bei geneigten Dächern

Flächen für den Verkehr

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich mit Vorrang für Fußgänger
- Private Verkehrsflächen (befahrbar)
- Private Verkehrsflächen (nur für Fußgänger)
- Ein- oder Ausfahrt in die/von der öffentlichen Verkehrsfläche jeweils nur in Pfeilrichtung ggf. mit Angabe des Geschößes z.B. EG
- Ein- oder Ausfahrt in die/von der privaten Verkehrsfläche jeweils nur in Pfeilrichtung ggf. mit Angabe des Geschößes z.B. I. OG
- Zufahrtsmöglichkeit wird festgesetzt nur für folgende Fahrzeuge:
 - L LKW / Lieferverkehr
 - St PKW / Kundenstellplätze
 - FW Feuerwehrfahrzeuge
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

- WSoD Flächen für Wertstoffsammlung mit Angabe des Geschößes z.B. EG
- WAD Flächen für Wertstoffabholung mit Angabe des Geschößes z.B. EG

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptsammler (Durchmesser DN in cm)
- Telekabelleitung
- Stromleitung

Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Baum, Erhalt
- Baum, Pflanzung mit Standortbindung Pflanzgebiete A, D, E, G, H
- Baum, Pflanzung ohne Standortbindung Pflanzgebiete B, C, F, I
- Baum, Fällung
- Strauchpflanzung mit Standortbindung Pflanzgebiete L
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fassadenbegrünung Pflanzgebiet J
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz der Uferbegleitvegetation
- extensive Dachbegrünung Pflanzgebiet K
- Landschaftsschutzgebiet

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen, Verkehrsgrün
- Private Grünflächen

Wasserflächen

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet der Roth (HQ 100), derzeit im Verfahren
- amtlich festgesetzte Hochwasserlinie (1931)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung v. Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen mit Höhenangabe und Bezug auf NN, z.B. 332,75 INN

Regelungen für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Garagen und Stellplätze
- Stellplätze auf 1 Ebene (Tiefgarage)
- Stellplätze auf 2 Ebenen (Tiefgarage + Parkdeck)
- Spielplatz
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
- Lärmschutzwand zur Minderung des Parkplatzlärms mit Höhenangabe bezogen auf NN, z.B. 337,25 INN
- Sichtfelder nach Straßenrecht
- Festsetzung der Fußbodenhöhe EG bezogen auf NN
- Festsetzung der max. Fußbodenhöhe LOG bezogen auf NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes SAN 3.1 "Steh-Dich-Für-Weg"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Löschwasserentnahmestelle

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschöße	
	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
SO ₁	0,8	2,4
SO ₂	0,8	2,4
MI	0,6	1,2

Zeichenerklärung für Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende bauliche Anlage
- zu beseitigende bauliche Anlage
- Vorhandene Flurnummern, z. B. 1075
- Fußwege, Radwege, Gehsteig, Vorfahrt
- bestehende Höhenlage (ca.) z.B. der Verkehrsfläche bezogen auf NN
- Nebengerinne Roth
- lichte Höhe bei Brücke
- Böschung
- Maßlinie
- Treppe
- Allkostenverdachtsfläche

Verfahrensvermerke

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rothmühl-Passagen" / SO "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" nach § 12 BauNVO wurde gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates Roth vom 26.06.07 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in der Tageszeitung am 03./04.10.2007 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 05.10.2007 bis 02.11.2007 durchgeführt. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich in der Tageszeitung am 03./04.10.2007 bekanntgemacht.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich in der Tageszeitung am 24.04.2007 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 26.06.2008 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut verkürzt öffentlich auszuliegen.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde ortsüblich am 09.09.2008 bekannt gemacht und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.07.2008 bis 31.07.2008 durchgeführt.

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 09.09.2008 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung:

Roth, 06.10.2008

Stadtherr

 Richard Erdmann, Erster Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 09.09.2008 am 08.10.2008 in der Roth-Hilfssteiner Volkszeitung Nr. 235 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

STADT ROTH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
"Rothmühl-Passagen"

AUSFERTIGUNG

M 1/500

ARCHITEKT:

ZAGEL ARCHITEKTEN

Dipl.-Ing. Architekt Kai-Ingo Zigel
 Alle Salsbrunnstraße 20, 90530 Wendelstein, Tel./Fax 09129/3126, Kai-Ingo.Zigel@t-online.de, www.zigel-architekten.de

Stand 26.06.2008 Planung RD BauGB