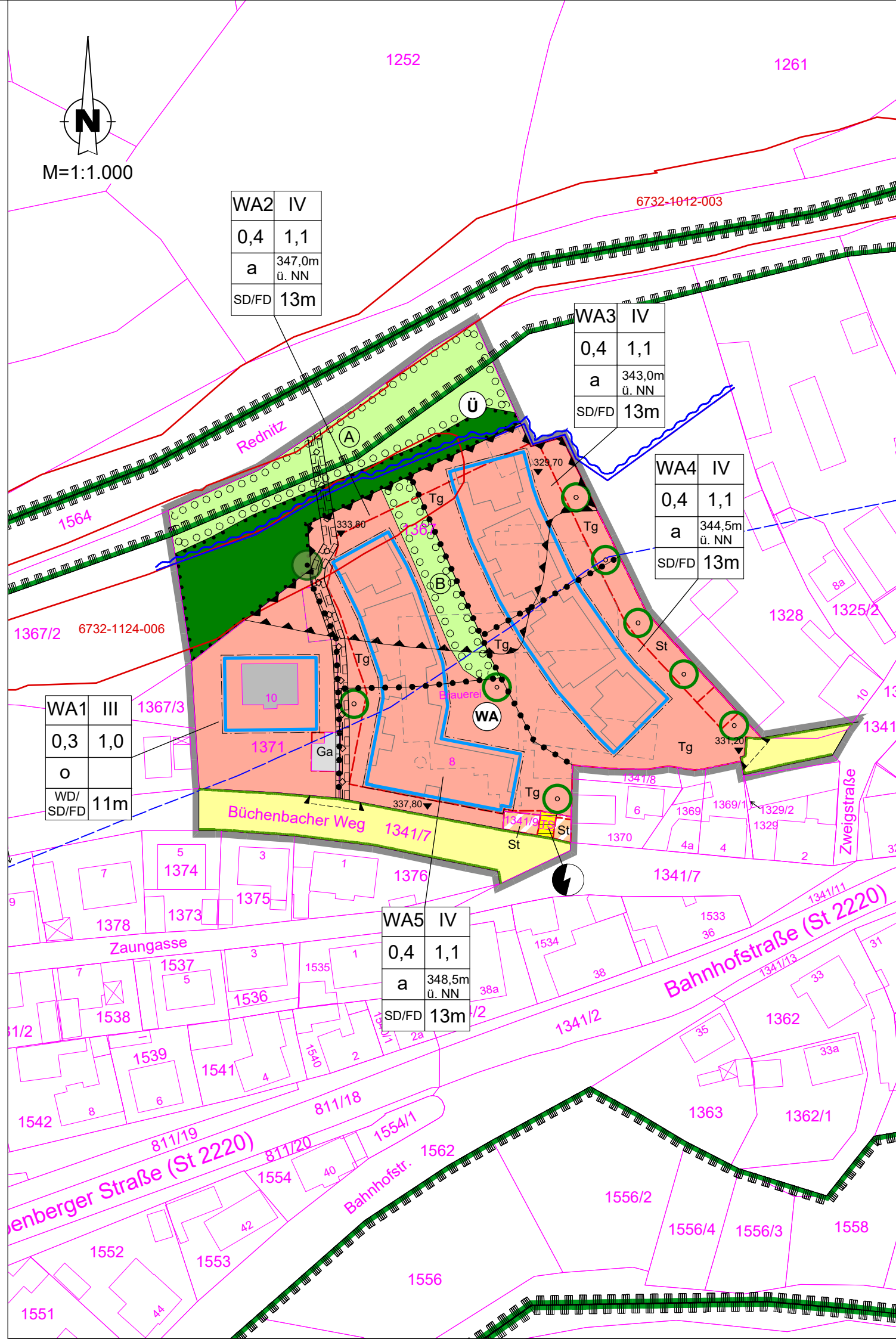




VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Alte Stadtbrauerei" beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgte nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 24.09.2015 hat in der Zeit vom 20.10.2015 bis 24.11.2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 24.09.2015 hat in der Zeit vom 20.10.2015 bis 24.11.2015 stattgefunden.
- In seiner Sitzung des Stadtrates am 30.08.2016 wurde eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf in der Fassung vom 11.10.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2016 bis 30.12.2016 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf in der Fassung vom 11.10.2016 wurden mit Begründung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2016 bis 30.12.2016 beteiligt.
- Der Entwurf in der Fassung vom 30.03.2017 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.04.2017 bis einschl. 12.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf in der Fassung vom 30.03.2017 wurden mit Begründung nur noch die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.04.2017 bis einschl. 12.05.2017 erneut beteiligt.
- Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.06.2017 den Bebauungsplan Nr. 86 "Alte Stadtbrauerei" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2017 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 03.07.2017

.....
Ralph Edelhäuser
Erster Bürgermeister

10. AUSFERTIGUNG

STADT ROTH, den 03.07.2017

.....
Ralph Edelhäuser
Erster Bürgermeister

- Bekanntmachungsvermerk:
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 86 "Alte Stadtbrauerei" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

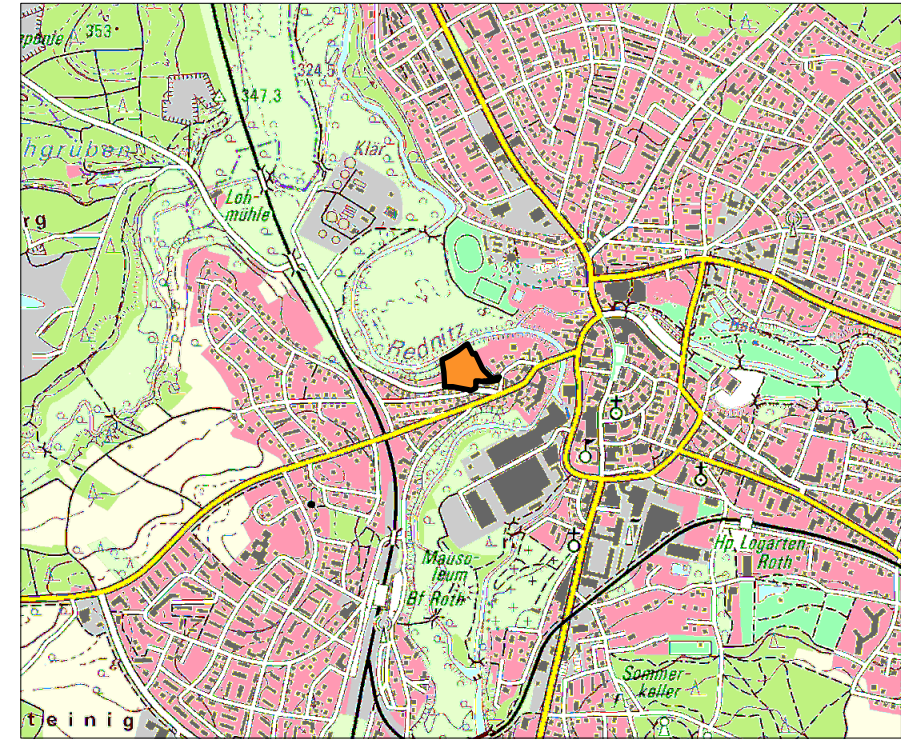
Der Bebauungsplan Nr. 86 "Alte Stadtbrauerei" ist damit in Kraft getreten.

STADT ROTH, den

.....
Ralph Edelhäuser
Erster Bürgermeister

Übersicht

M 1:20.000



A. Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll-geschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	max. Höhe u. NN
Dachform	max. Gebäudehöhe

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise (s. Nutzungsschablone)
- o offene Bauweise (s. Nutzungsschablone)
- SD/FD/WD Dachform, Satteldach/Flachdach/Walmdach

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Zweckbestimmte Verkehrsflächen (Parkfläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsbereich

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt von Vegetationsbeständen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot (A) + (B))
- Pflanzgebot Laubbäume (Pflanzgebot (C), nicht standortgebunden)
- zu erhaltender Baum (nicht eingemessen)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

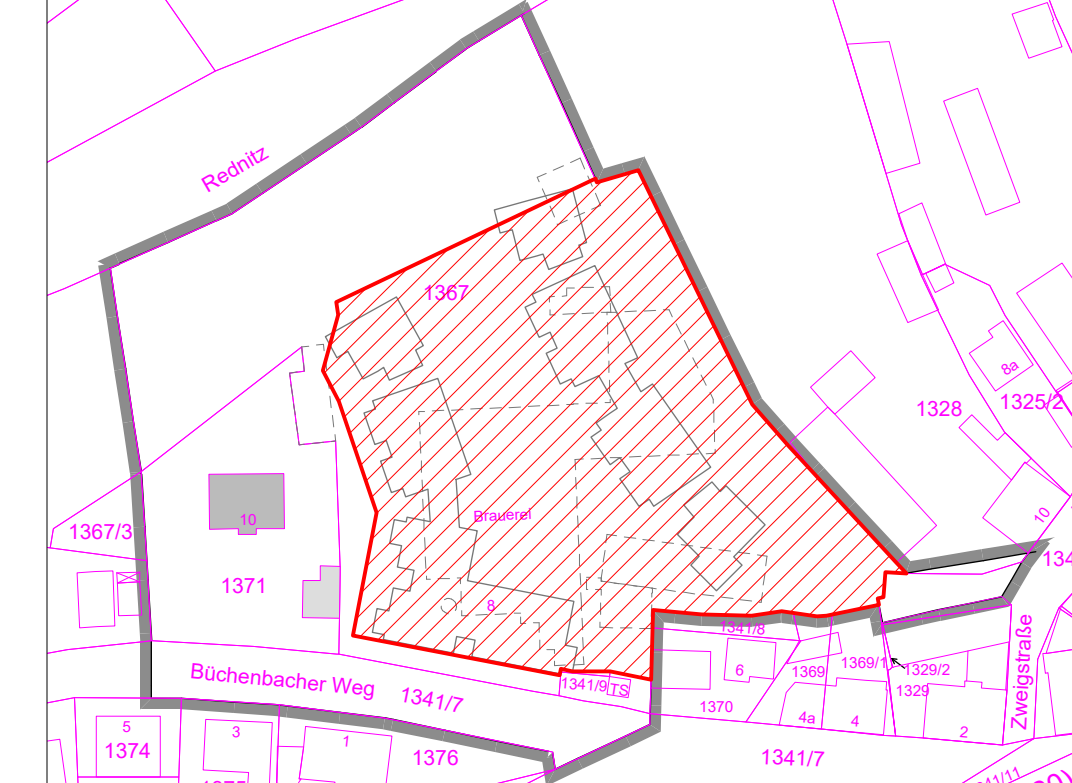
8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Tg/Ga/St Flächen für Tiefgarage (Tg), Garagen (Ga), Stellplätze (St)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen
- Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers (Stadtwerke Roth) mit Schutzstreifen von 1,50 m beidseits der Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB), erst bebaubar unter den Voraussetzungen nach textlicher Festsetzung Nr. 9.1
- Hinweise
- 1367 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Haupt-/ Nebengebäude
- 6732-1124-006 Biotop lt. aml. Kartierung LfU mit Nummer
- geplante Gebäude
- zu entfernende Bebauung
- 60-Meter-Bereich des Gewässers I. Ordnung (Rednitz) siehe Hinweis Nr. 12.7
- geplante Geländehöhe (ca.) in Metern u. NN

Fläche für Tiefgarage (unmaßstäblich)



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 86 "ALTE STADTBRAUEREI"

AUSFERTIGUNG

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



M 1:1000

Roth, 01.06.2017