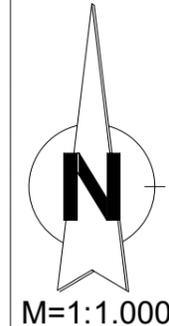
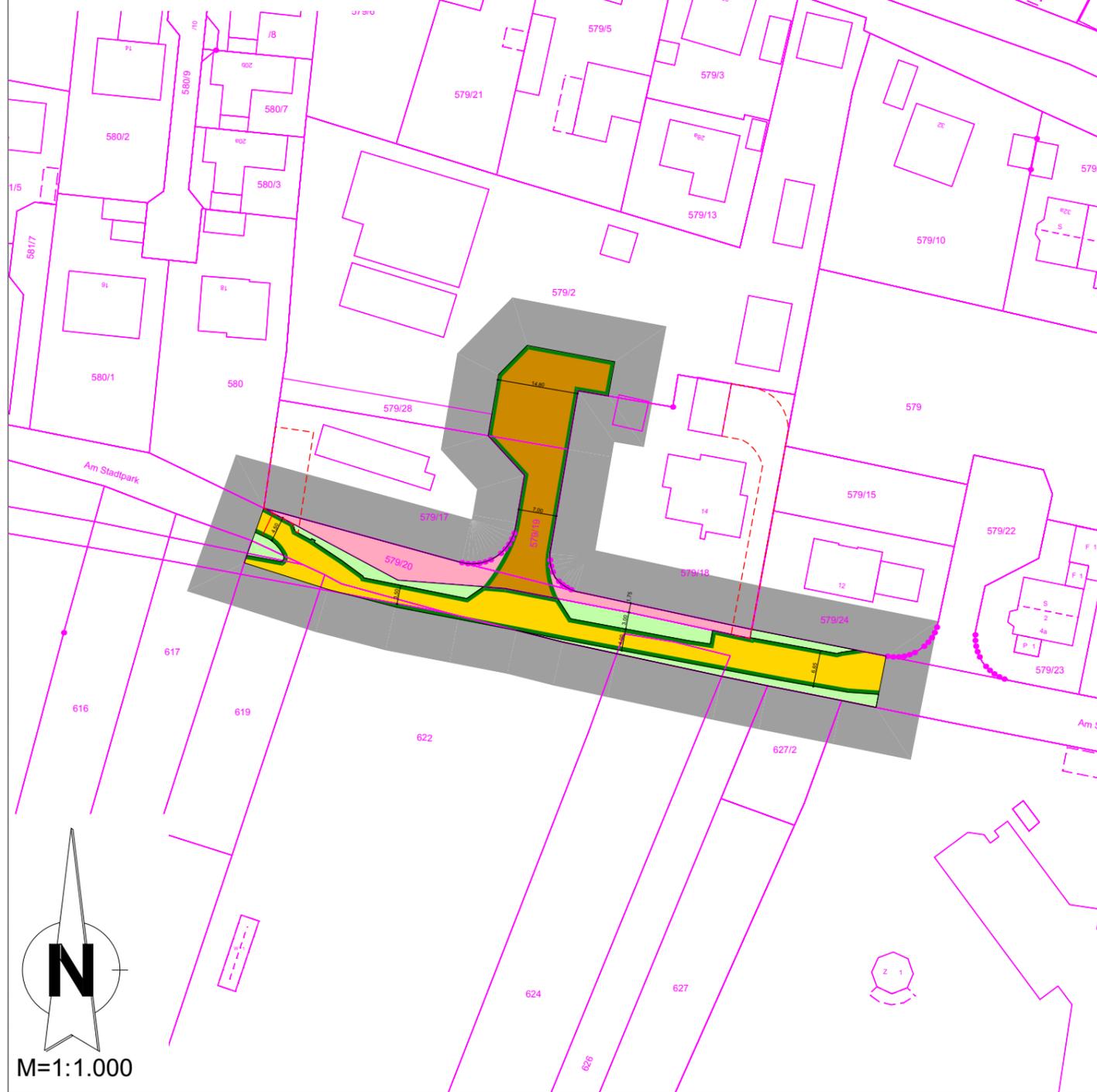


**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. 65 SÜDLICH DES LOHGARTENWEGES "AM STADTPARK" M 1:1.000**



**ÜBERSICHT M 1:25.000**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
 private Straßenverkehrsfläche  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**  
 öffentliche Grünfläche

**Erhaltung von Gehölz u. Vegetationsbeständen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
● Erhalt von Bäumen  
■ Erhalt von Sträucher  
● Pflanzgebot G: Pflanzung von Bäumen mit Standortbindung

**Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Garagen und Nebenanlagen

**B. FÜR HINWEISE**

vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummern

Die Stadt Roth erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

**Geltungsbereich**  
 Im Plangebiet liegen folgende Grundstücke bzw. folgende Teilflächen (Tfl.):  
 579/2 (Tfl.), 579/19, 579/20, 619 (Tfl.), 622 (Tfl.), 624 (Tfl.), 626 (Tfl.), 627/2 (Tfl.) sowie 677/10 (Tfl.), jeweils der Gemarkung Roth.

- 1 Hinweise**
- 1.1 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  - 1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauer, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen (Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG).
  - 1.3 Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz dürfen aus Gründen des Artenschutzes Bäume, Gebüsche und andere Gehölze nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. geschnitten bzw. gerodet werden.
  - 1.4 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
  - 1.5 Die Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Roth. Bis zu einer Bauhöhe von 11 m über Grund bestehen keine Bedenken. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzureichen.

**2 Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Südlich des Lohgartenweges „Am Stadtpark““ treten für deren Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Südlich des Lohgartenweges „Am Stadtpark““ außer Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Verfahrensvermerk Bebauungsplan
1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 24.10.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Südlich des Lohgartenweges „Am Stadtpark“ beschlossen.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2018 hat in der Zeit vom 22.02.2018 bis 26.03.2018 stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2018 hat in der Zeit vom 22.02.2018 bis 26.03.2018 stattgefunden.
  4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2018 bis einschließlich 09.07.2018 beteiligt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2018 bis einschließlich 09.07.2018 öffentlich ausgelegt.
  6. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.08.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2018 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 07.09.2018

.....  
 Ralph Edelhäuser  
 Erster Bürgermeister

**8. AUSFERTIGUNG**  
 STADT ROTH, den 07.09.2018

.....  
 Ralph Edelhäuser  
 Erster Bürgermeister

**9. Bekanntmachungsvermerk:**  
 Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

STADT ROTH, den .....

.....  
 Ralph Edelhäuser  
 Erster Bürgermeister

**1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES  
Nr. 65  
Südlich des Lohgartenweges  
"Am Stadtpark"**

**ENTWURF**

**M 1:1000**



**Roth, 20.07.2018**