

Zeichnerische Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel:	Bedeutung:												
<table border="1"> <tr> <td>GE</td> <td>vi</td> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>(2,4)</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td>GOK max. 20m</td> </tr> </table>	GE	vi	0,8	(2,4)	a	GOK max. 20m	<table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzahl</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>maximale Gebäudeoberkante</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	maximale Gebäudeoberkante
GE	vi												
0,8	(2,4)												
a	GOK max. 20m												
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse												
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl												
Bauweise	maximale Gebäudeoberkante												

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
SO	Sondergebiet Tierheim	(§ 11 (1) BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

0,8	Grundflächenzahl,	(GRZ, § 19 BauNVO)
(2,4)	Geschossflächenzahl,	(GFZ, § 20 BauNVO)
VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,	(GFZ, § 20 BauNVO)
GOK max. 20,0	maximale Gebäudeoberkante 20,0 m	

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11, Nr. 26 BauGB):

	private Verkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 12 + 14 BauGB):

	Elektrizität / Trafostation
	Leitungsrecht 110 kV-Leitung
	Oberleitung 110 kV

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

	private Grünflächen
--	---------------------

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

	Flächen mit Pflanzgebot - pfg 1 Gehölzpflanzung mit Standortbindung
--	--

8. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
--	--	-----------------

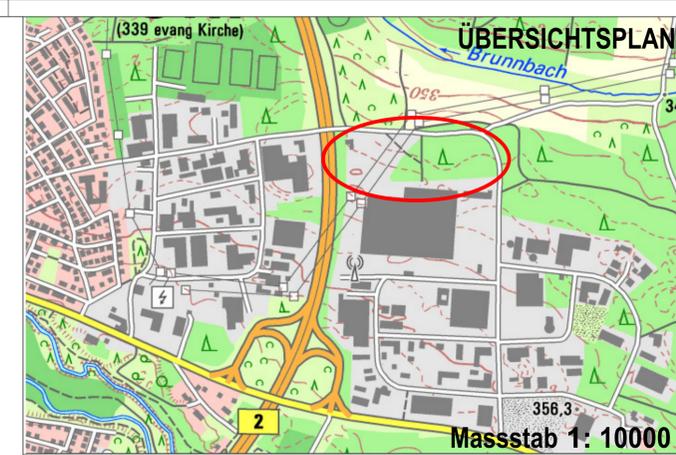
9. SONSTIGE PLANZEICHEN

	bestehende Gebäude
	best. Grundstücksgrenzen

	Grenze unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzung Anbauverbotszone 20 m vom Straßenrand
	40 m vom Straßenrand
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG Ost)
	Baumfallzone 25 m

GE II - Vorgabe Höhenbeschränkung im Bereich des Leitungsrechts der 110 kV Leitung

Die nachfolgende Aufzählung dieser Anforderungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit:
 Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstgelegenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschlagen der Seile zu berücksichtigen.
 Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.
 Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen.
 Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrechter Abstand von 8,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.
 Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen.



VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Südlich der Norisstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 mit integriertem Grünordnungsplan "Südlich der Norisstraße" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Roth hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Südlich der Norisstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

Stadt Roth

..... (Siegel)

Ralph Edelhäuser,
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

....., den

Stadt Roth

..... (Siegel)

Ralph Edelhäuser,
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Südlich der Norisstraße" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den

Stadt Roth

..... (Siegel)

Ralph Edelhäuser,
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Südlich der Norisstraße"



VORENTWURF

M. 1: 1000

Roth, 30.07.2021

