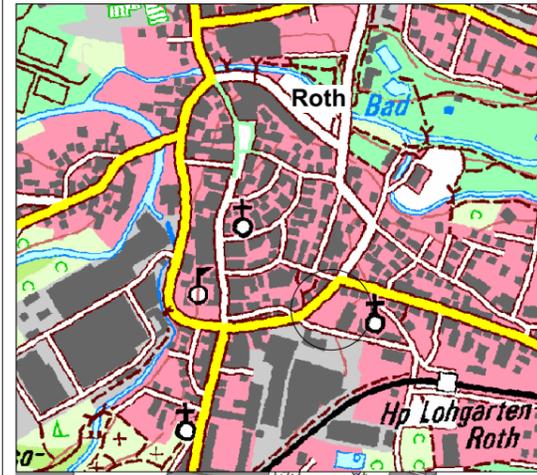
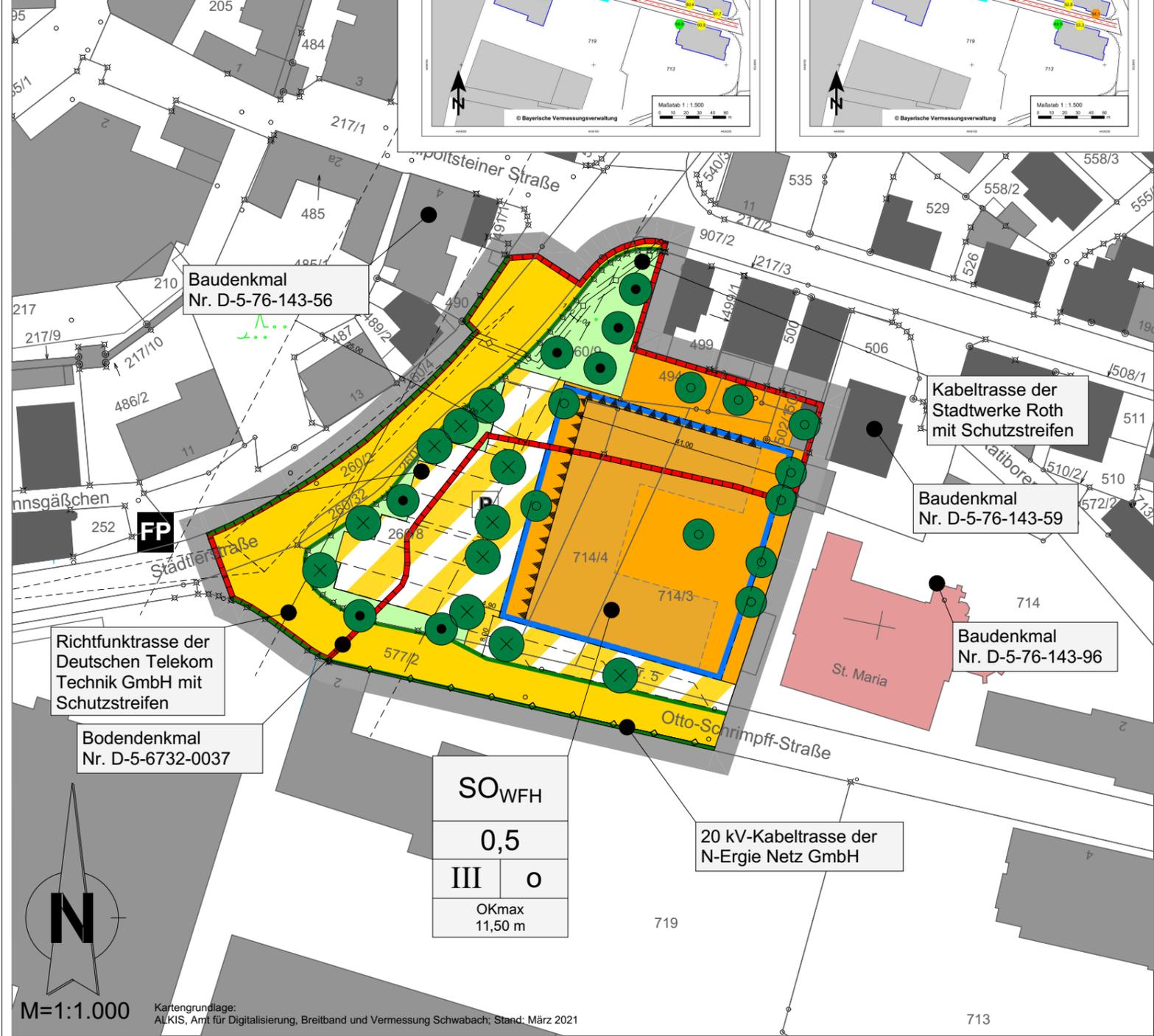
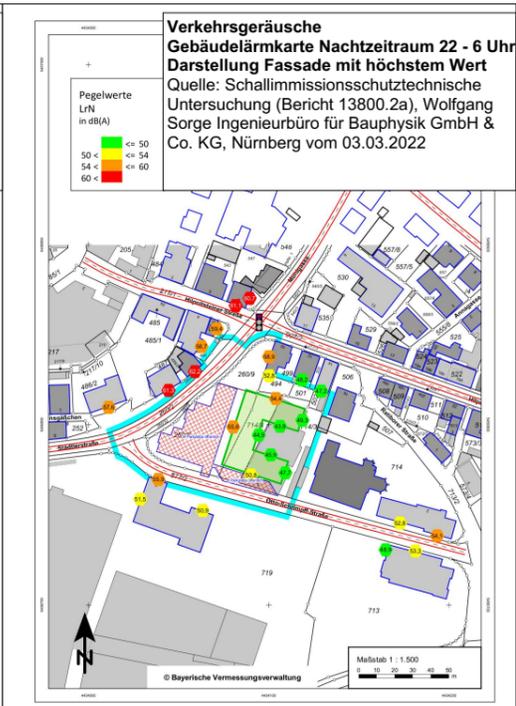
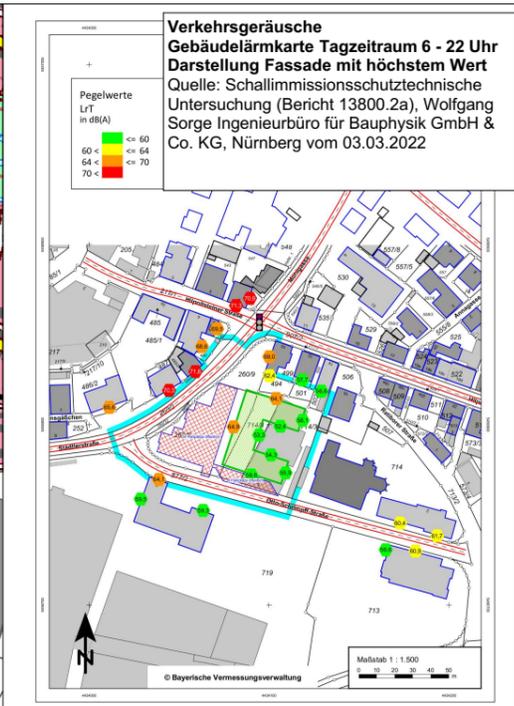


# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SAN 5 "STÄDTLERSTRASSE"

M 1:1.000



ÜBERSICHT M 1:25.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

**SO<sub>WFH</sub>** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Wohnheim, Förderstätte und offene Hilfen

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,5

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3 Vollgeschosse

OK max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß der Gebäudeoberkante, hier: 11,50 m

Bauweise und Baugrenzen

o offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

**FP** Zweckbestimmung: Fußgängerfläche und öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (mit Schutzstreifen) (nicht eingemessen)

Grünflächen

— öffentliche Grünflächen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Erhalt von Bäumen

⊗ Pflanzgebot A: Pflanzung von Bäumen mit Standortbindung

○ Pflanzgebot B: Pflanzung von Bäumen ohne Standortbindung

sonstige Planzeichen

— Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (hier: Kennzeichnung der entsprechend zu schützenden Fassaden)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. SAN 5

**B für nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

— Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme)

— Sichtdreieck (Hinweis)

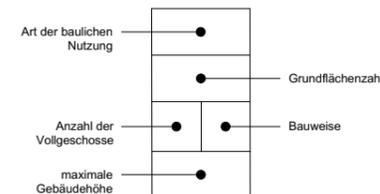
— geplantes Vorhaben (Hinweis)

— geplante Lage der Parkstände (Hinweis)

— Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme, nicht eingemessen)

— vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Nutzungsschablone



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 03.12.2015 den Bebauungsplan Nr. SAN 5 "Städtlerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 hat in der Zeit vom 26.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019 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 25.07.2019 hat in der Zeit vom 23.09.2019 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 31.10.2019 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 31.01.2022 beteiligt.

6. Der geänderte Entwurf in der Fassung vom 15.03.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 24.05.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.06.2022 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 03.08.2022

Andreas Buckreus  
Erster Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNG

STADT ROTH, den 03.08.2022

Andreas Buckreus  
Erster Bürgermeister

9. Bekanntmachungsvermerk:  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. SAN 5 "Städtlerstraße", wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. SAN 5 "Städtlerstraße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

STADT ROTH, den

Andreas Buckreus  
Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SAN 5 "Städtlerstraße"

AUSFERTIGUNG



M 1:1000

Roth, 15.06.2022

M=1:1.000

Kartengrundlage:  
ALKIS, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach; Stand: März 2021