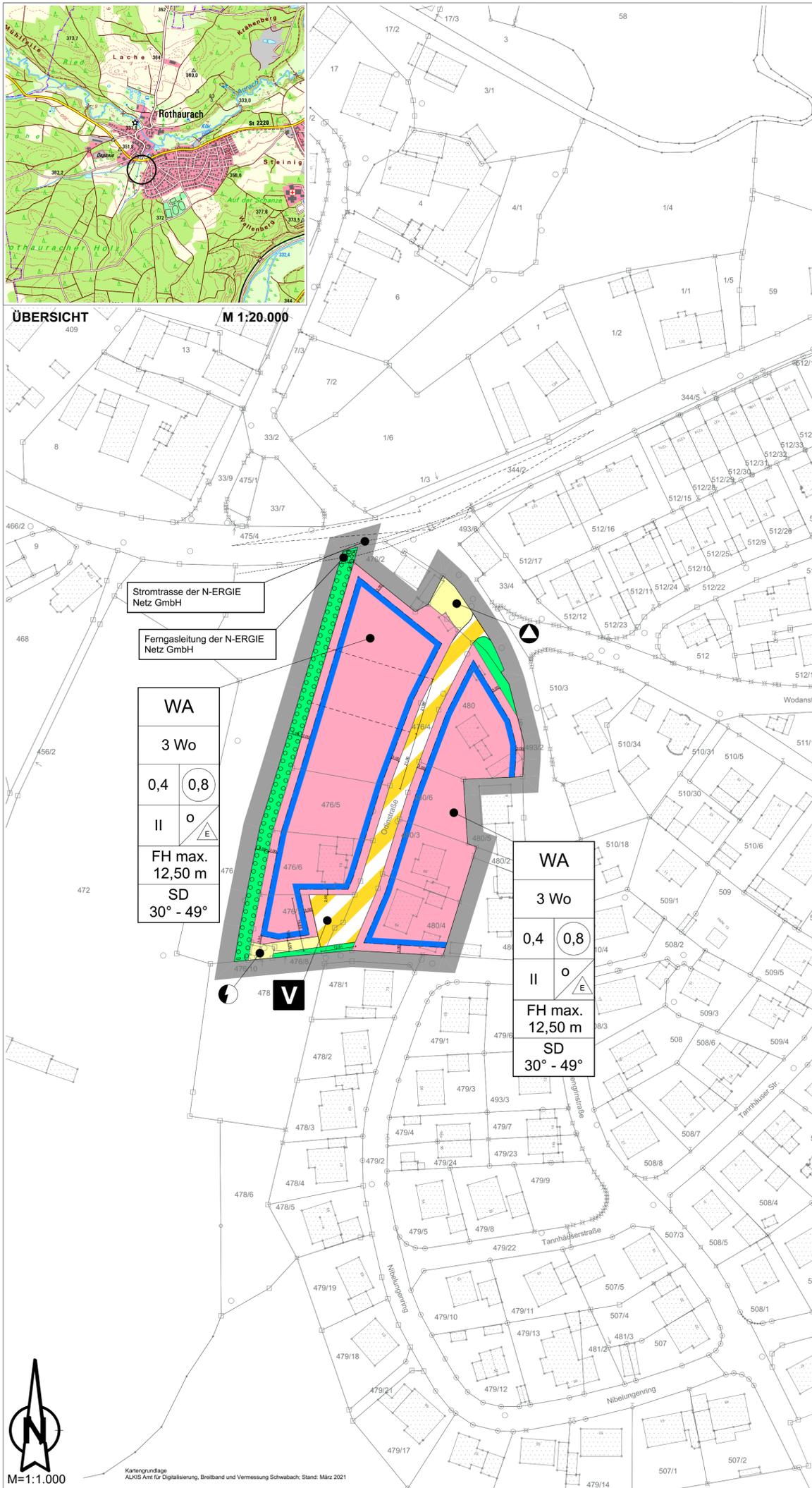


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. R4 "Odinstraße"

M 1:1.000



ÜBERSICHT M 1:20.000

Stromtrasse der N-ERGIE Netz GmbH
 Ferngasleitung der N-ERGIE Netz GmbH

WA
3 Wo
0,4 0,8
II o E
FH max. 12,50 m
SD 30° - 49°

WA
3 Wo
0,4 0,8
II o E
FH max. 12,50 m
SD 30° - 49°



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

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

●	Art der baulichen Nutzung
○	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
○	Grundflächenzahl
○	Geschossflächenzahl
○	Anzahl der Vollgeschosse
○	Bauweise
○	max. Gebäudehöhe
○	Dachform und Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

3 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier: 3 Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,4
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), hier: 0,8
 FH max. 12,50 m maximale Firsthöhe (FH) über Bezugspunkt, hier: 12,50 m

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (o)
 △ nur Einzelhäuser zulässig (E)
 — Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung Elektrizität
 Zweckbestimmung Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

Grünflächen

private Grünfläche

Erhaltung von Gehölz u. Vegetationsbeständen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B. FÜR ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD vorgegebene Dachform und Dachneigung für die Hauptdachflächen (hier: Satteldach (SD) mit einer möglichen Dachneigung von 30° - 49°)

C. FÜR HINWEISE

Sichtdreieck (Hinweis)
 vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummern
 vorgeschlagene Grundstücksteilung

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 31.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. R4 "Odinstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2021 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 20.08.2021 hat in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021 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 20.08.2021 hat in der Zeit vom 10.11.2021 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 15.12.2021 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2022 bis einschließlich 24.10.2022 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2022 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 24.10.2022 beteiligt.

6. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.10.2022 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 01.12.2022

gez. L.S.
 Andreas Buckreus
 Erster Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

STADT ROTH, den 01.12.2022

gez. L.S.
 Andreas Buckreus
 Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachungsvermerk:
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. R4 "Odinstraße", wurde am 07.12.2022 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. R4 "Odinstraße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

STADT ROTH, den 07.12.2022

gez. L.S.
 Andreas Buckreus
 Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. R4 "Odinstraße"

AUSFERTIGUNG



M 1:1000

Roth, 28.10.2022