ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

GE VI Gewerbegebiet, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

06 2.4 Grund- und Geschoßflächenzahl, beschränkt

O TH 18m Bauweise, Traufhöhe

2. Maß der baulichen Nutzung

06 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

TH Traufhöhe als Höchstgrenze

O offene Bauweise

VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Begrenzung der Verkehrsflächen

Fahrbahn

Fußweg Fußweg

P öffentl. Parkflächen, Parkstreifen, Parkbuchten

Straßenbegleitgrün bzw. Parkanlagen

15,,55,,25 Maßzahlen

Sichtdreiecke (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen od. sonstige Gegenstände aufgebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0m über der Fahrbahn erreichen.

4. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Leitungstrasse mit Mastangabe

30 30 Schutzstreifen von 30 m beiderseits der Leitungsachse, Wuchshöhe max. 4,50 m

5. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Pflanzstreifen mit Bindung für die Erhaltung von Gehölzen und Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

Waldschutzstreifen zur Bundesstraße 2, der Baumbestand muß erhalten bleiben

FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Bebauung

1080 Flurnummern

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Höhen in Metern

Die festgesetzten Pflanzstreifen entlang der vorgesehenen und noch nicht festgesetzten Grundstücksgrenzen sind im Plan nicht dargestellt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung des Planzeichnung wird folgendes gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

1. Außer den im Plan festgesetzten Pflanzstreifen müssen entlang der noch zu bestimmenden Grundstücksgrenzen beidseitig jeweils 5 breite Pflanzstreifen angelegt werden. Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen ist zu erhalten, wenn eine ausreichende Standfestigkeit der Bäume nach dem Roden der angrenzenden Flächen gewährleistet ist.
   Die Pflanzstreifen werden durch erforderliche Grundstückszufahrten unterbrochen.
2. Bei den Baumaßnahmen sind für die zu erhaltenden Bäume Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung des Wurzelwerkes, des Stammes und der Krone nach den geltenden Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB) durchzuführen.
3. Anfüllungen und Abgrabungen im Bereich der Pflanzstreifen sind nicht zulässig.
4. Zur erhaltende Bäume sind durch ein Gerüst von Pflanzen der nachfolgenden Liste zu ergänzen und so zu unterpflanzen, daß eine geschlossene Pflanzung entsteht. Die abgetreppt und kombinierten Rad-, Fußwege angrenzenden Pflanzstreifen können bis auf 1 m an die Grundstücksgrenze heran mit Landschaftsrasen begrünt werden. Im Schutzbereich der Freileitung sind die Bestimmungen des Fränkischen Überlandwerkes einzuhalten.
5. Bei Neupflanzungen sind überwiegend folgende Pflanzenarten zu verwenden:

BETULA PENDULA	SANDBIRKE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHDORN
QUERCUS PEDUNCULATA	STIELEICHE
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
SORBUS TERMINALIS	ELSBEERBAUM

6. Regelmäßig geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
7. Mit dem Bauantrag ist ein GRÜNORDNUNGSPLAN, der von einem anerkannten Landschaftsarchitekten erstellt wurde, einzureichen.

Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung und Satzung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 22. SEP. 1982 bis 25. OKT. 1982 im Rathaus, Stadtbauamt, öffentlich ausgelegt.
Roth, den 26. JAN. 1983
1. Bürgermeister

Die Stadt Roth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22. DEZ. 1982 den Grünordnungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Roth, den 26. JAN. 1983
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat den Grünordnungsplan mit Bescheid vom 09. JUNI 1983 Nr. 160/80 gemäß §11 BBauG in Verbindung mit Verordnung vom 20.6.1978 GVBl. S.399 genehmigt.
Roth, den 27. JUNI 1983
1. Bürgermeister

Der genehmigte Grünordnungsplan wurde mit Begründung ab 21. JUNI 1983 im Rathaus, Stadtbauamt, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21. JUNI 1983 ortsüblich durch Presse und Aushang am schwarzen Brett bekanntgemacht worden. Der Grünordnungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Roth, den 27. JUNI 1983
1. Bürgermeister

GRÜNORDNUNGSPLAN

ALS BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES ROTH NR. 62
GEWERBEGEBIET II
DER STADT ROTH, LANDKREIS ROTH

ROTH, DEN
1. BÜRGERMEISTER

NORDEN

MARTIN LIEBESKIND
DIPL.GBI LANDSCHAFTSARCHITEKT
BDLA - IAKS - TEL. 0911/676325
85 NÜRNBERG GUNDELSHEIMER STR 7

DATUM	GEZEICHNET	GESEHEN
11.11.81	MEISTER	

MASSTAB 1:1000