

STADT ROTH

LANDKREIS ROTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "GEWERBEGEBIET I a"

~~ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG~~

gezeichnet am 15.10.1993
Stadtbauamt Roth *A. Roth*

§ 1 GELTUNGSBEREICH, ALLGEMEINES

Für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ia" wird der vom Architekten Torsten Brauns, Roth, am 03.02.1992 ausgearbeitete Entwurf als Bebauungsplan aufgestellt.

Dazu gehört die vom Landschaftsarchitekten Raimund Böhringer, Roth, am 31.03.1992 aufgestellte Grünordnung.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und dieser Satzung.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die gesamte Fläche wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Bau NVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI I S.132) ausgewiesen.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt (Nutzungsschablone) festgesetzten Höchstwerte, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche, der Geschößzahl sowie der Grundstücksgröße im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
Es werden 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze ausgewiesen.
Die Traufhöhe wird auf 16.00 m festgelegt. Bezugspunkt hierfür ist das Hauptniveau des Betriebsgeländes.

§ 4 BAUWEISE, GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Zugelassen sind bei 3 Vollgeschossen Flachdächer und leicht geneigte Satteldächer bis 15 Grad Dachneigung.
Bei Satteldächer bis 45 Grad dürfen nur 2 Vollgeschosse optisch sichtbar sein. Das entstehende Dachgeschoß kann voll ausgebaut werden.

Die farbliche Gestaltung der Fassaden darf nicht mit grellen Farben vorgenommen werden.

BEBAUUNGSPLAN NR 72 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET 1 a

STADT ROTH

SATZUNG:

§ 5 GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

5.1 GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.2 Bestandssicherung



Die in der Planzeichnung eingetragenen, von Bebauung ausgesparten Waldflächen, sind als Waldbestand dauerhaft zu sichern und zu unterhalten.

5.3 Pflanzgebote

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größen, Gattungen und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauernd zu unterhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund Deutscher Baumschulen), Pinneberg 1984/1, entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.3.1



Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

An den im Plan eingetragenen Standorten sind Hochstämmen entlang der Norisstraße und entlang des Osttringes zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.

Zu verwendende Baumart:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
H, 3xv, StU 14 - 16 cm

Strauchunterpflanzung:
Zu verwendende Art:

Ribes alpinum "Schmidt"
Str, 2xv, 5 - 7 tr.

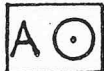
5.3.2 Pflanzgebot für flächige Strauch- und Baumpflanzung als Unterpflanzung des zu erhaltenden Waldbestandes



Zu verwendende Gehölzarten:

Betula pendula (Birke)	
Hei, 2xv, 100 - 150 cm	10 %
Quercus robur (Eiche)	
Hei, 2xv, 100 - 150 cm	10 %
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	
Hei, 2xv, 100 - 150 cm	10 %
Acer campestre (Feldahorn)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Cornus sanguinea (Hartriegel)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Carpinus betulus (Hainbuche)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Ligustrum vulgare (Liguster)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Rosa spec. (Wildrose)	
Str, 2xv, 60 - 100 cm	10 %
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	
St, 2xv, 60 - 100 cm	10 %

5.3.3 Mindestpflanzgebot auf privaten Grünflächen



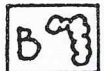
Pflanzung von Laubbäumen:

Je 300 qm gewerblicher Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm auf den Parzellen 1 - 7 zu pflanzen.

Zu verwendende Baumarten mit folgender Pflanzqualität:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
H, 3xv, 12 - 14 cm
Quercus robur (Stieleiche)
H, 3xv, 12 - 14 cm
Tilia cordata (Winterlinde)
H, 3xv, 12 - 14 cm

5.3.4 Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf privaten Grünflächen



Zwischen den Parzellen 2 und 3, 2 und 4 zwischen 3 und 4 und 6 und 7, 6 und 5 und 7 und 5 sind jeweils 50 % der Grenzlänge als dreireihige Heckenpflanzung (3 m Breite) Pflanzungen vorzunehmen.

Zu verwendende Gehölzarten, mit folgenden Flächenanteilen:

Betula pendula (Birke)	
Hei, 2xv, 150 - 200 cm	5 %
Quercus robur (Stieleiche)	
Hei, 2xv, 150 - 200 cm	10 %

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	10 %
Hei, 2xv, 150 - 200 cm	
Tilia cordata (Winterlinde)	5 %
Hei, 2xv, 150 - 200 cm	
Acer campestre (Feldahorn)	5 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Cornus mas (Kornelkirsche)	5 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Cornus sanguinea (Hartriegel)	10 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Crataegus monogyna (Weißdorn)	10 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Ligustrum vulgare (Liguster)	15 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Rosa spec. (Wildrose)	10 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Salix caprea (Saal-weide)	5 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	5 %
Str, 2xv, 60 - 100 cm	

5.3.5 Pflanzgebot zur Fassadenbegrünung

F_{begr.} Ab 200 m² fensterloser Fassadenfläche sind die Außenwände mit Kletterpflanzen folgender Gattung, Art und Pflanzqualität zu versehen:

Zu verwendende Gehölzarten:

Hedera helix (Efeu)
Tb, 40 - 60 cm
Parthenocissus, tr. "Veitchii", (Wilder Wein)
Tb, 40 - 60 cm
Parthenocissus, qu. "Engelmannii",
Tb, 40 - 60 cm

Verwendet werden können zur Fassadenbegrünung unter Zuhilfenahme von einfachen Rank- und Kletterhilfen folgende Arten:

Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Tb, 40 - 60 cm
Polygonum aubertii (Knöterich)
Tb, 40 - 60 cm
Wisteria sinensis (Blauregen)
Tb, 40 - 60 cm

5.4 Freiflächengestaltungsplan

Bei Innutzungssnahme eines Gewerbegrundstückes ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

B) HINWEISE:

Dbegr. Dachbegrünung auf Flachdächern

Zur Reduzierung der Dachflächenwässer wird eine extensive Begrünung von Flachdächern vorgeschlagen.
Auf Flachdächern (FD) soll eine extensive Dachbegrünung durchgeführt werden.

Durchlässige und teildurchlässige Beläge.

Für betriebliche Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Freiflächen wird zur Befestigung der Oberfläche die Verwendung von durchlässigen oder teildurchlässigen Belägen vorgeschlagen z.B. wasserdurchlässige Pflastersteine, wassergebundene Beläge, Schotterterrassen, Pflasterbeläge mit Rasenfuge usw.

Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. Raimund Böhringer
Hauptstr. 4
8542 Roth

Tel.: 09171/8 79 99

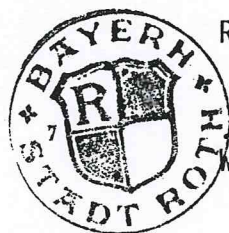
Seite 6

§ 6 INKRAFTTRETEN

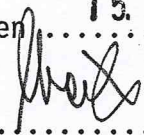
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Aufgestellt, 03.02.1992


.....
Brauns, Architekt

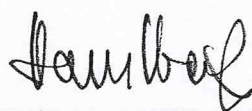


Roth, den 15. Okt. 1993


.....
Weiß, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 18.10.1993 in der Roth-
Hilpoltsteiner Volkszeitung bekanntgemacht worden.

Roth, 22.10.1993



(Hans Weiß)
Erster Bürgermeister

