



WA	(EG+DG)
0.30	0.6
△	SD/WD/PD 30-48
2 WE	

WA	(EG+DG)
0.30	0.6
△	SD/WD/PD 30-48
2 WE	

WA	(EG+DG)
0.30	0.6
△	SD/WD/PD 30-48
2 WE	

WA	(EG+DG)
0.30	0.6
△	SD/WD/PD 30-48
2 WE	

WA	(EG+DG)
0.30	0.6
△	SD/WD/PD 30-48
2 WE	

Zu diesem Planungsblatt gehören Satzung und Begründung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Schwabach erstellt worden. Zur Maßnahme unter Vorbehalt möglich.

Für den Planentwurf und seine technische Richtigkeit.

Roth, den 05.04.2005

 Architekt

Roth, den 05.04.2005

 Landschaftsarchitekt

Architektur- und Ingenieurbüro
 Dipl.-Ing. Erich A. Fichtner
 Münchener Str. 88 91154 ROTH
 Tel. 09171/9641-0 Fax. 09171/9641-20

LANDSCHAFTSPLANUNG
 Jörg Emisch
 Dipl.-Ing./Pfl. Lucie Emisch
 Garsenbühl 13 91154 Roth
 Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87550
 E-Mail: Emisch.Partner@online.de

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - 0.6 Geschossflächenzahl
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - II (EG+OG) zweigeschößige Bauweise Erd- und Obergeschoss als Höchstgrenze
 - II (EG+DG) zwei Vollgeschosse Erd- und Dachgeschoss als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - 2 WE maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
 - E Einzelhaus
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
 - öffentliche Stellflächen
 - befestigter Randstreifen
 - Vermaßung der Baugrenzen in m

- Grünordnung**
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15)
 - private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25b))
 - Planzgebot B, Bäume ohne Standortbindung auf öffentlichen und privaten Grünflächen

- Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
 - Fläche für Stellplätze, erdgeschößige Garagen

- Sonstige Festlegungen**
 - Grenze des 1. Änderungsbereiches
 - Hauptfirstrichtung
 - SD/WD/PD Satteldach, Walmdach, Pultdach

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Hinweise**
- vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - bestehende Höhenlinien
 - vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen
 - Nummern der Bauparzellen
 - Vorschlag Gebäudestellung
 - Nutzungsschablone

WA	II (EG+OG)
Allgemeines Wohngebiet	zweigeschößige Bauweise Erd- und Obergeschoss
0.30	0.6
Grundflächen-Zahl	Geschossflächenzahl
2 WE/Haus	SD 30 - 48 Grad Satteldach, Walmdächer, Pultdächer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "An der Gredl" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung hat in der Zeit vom 25.10.2004 bis 05.11.2004 stattgefunden.
- Die Träger öffentlicher Belange hatten nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.02.2005 bis 04.03.2005 die Möglichkeit zur Stellungnahme.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2004 einschl. seiner Begründung wurden vom Umweltausschuß in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2004 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht und gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2005 bis 04.03.2005 durchgeführt.
- Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2005 einschl. seiner Begründung wurden vom Umweltausschuß in seiner öffentlichen Sitzung am 05.04.2005 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 20.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht und gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2005 bis 13.06.2005 durchgeführt.
- Der Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan i.d.F.v. 05.04.2005 als Satzung beschlossen.
- Datum der Ausfertigung
 Roth, den 02.08.2005
 STADT ROTH

 Richard Erdmann
 Erster Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Änderungssatzung in der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung am 31.08.05 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

STADT ROTH

Ausfertigung

Fassung 05.04.2005

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN



"An der Gredl"

M 1 : 500