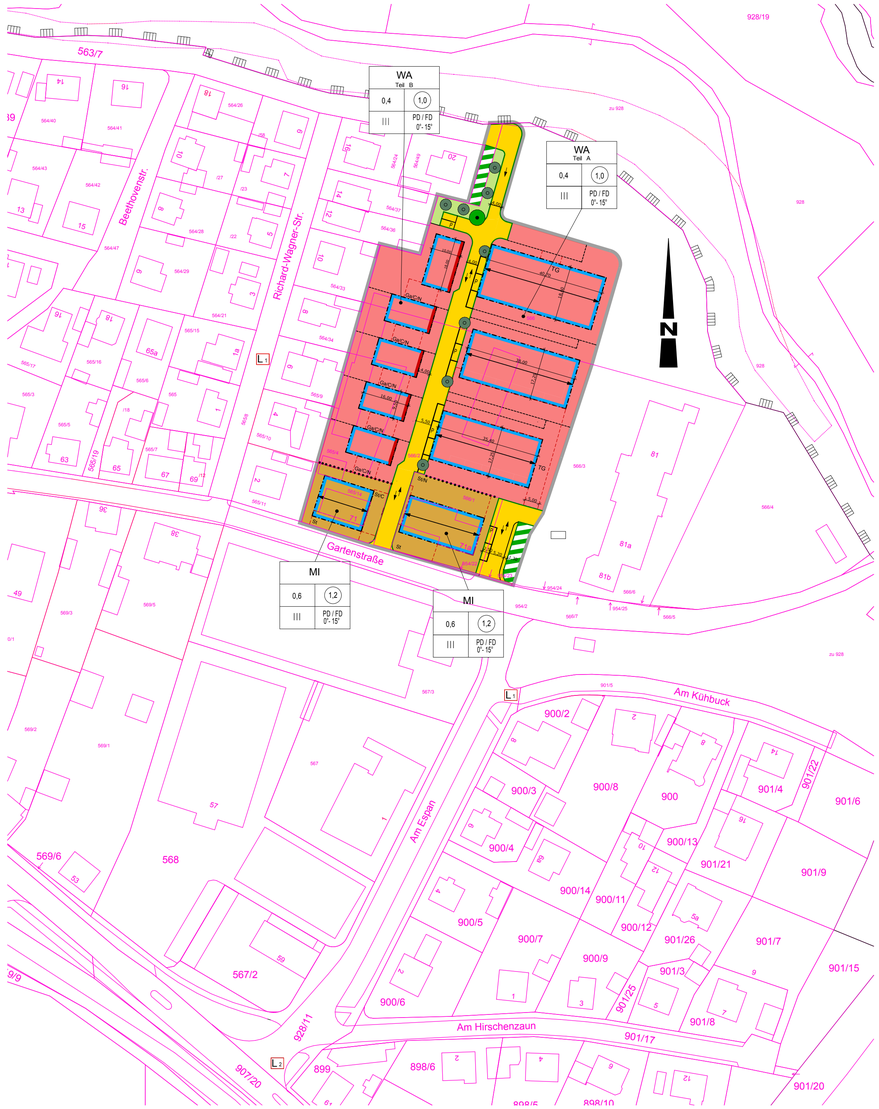
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "AM ROTHGRUND"



MASSSTAB 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 566 Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- P vorgeschlagenes Parken
- 4,65 Maße in Metern
- Landschaftsschutzgebiet
- L 1 L 2 Löschwasserentnahmestellen
- Einbahnstraße
- Begegnungsverkehr

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

01. Nutzungsschablone

Art der Nutzung
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Dachform/Dachneigung
Anzahl der Vollgeschosse

02. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. BauGB §§ 1.3 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

03. Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.2 BauGB §§ 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,0) — Geschossflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

04. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 (1) BauGB §§22 und 23 BauNVO)

- PD/FD — Pult-/Flachdach
- 0° - 15° — zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- Baulinie
- Firstlinie / Gebäudestellung

05. Verkehrsfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

06. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

07. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bestandsbaum zu erhalten
- Pflanzgebot A
  Baumpflanzung mit Standortbindung

08. Sonstige Festsetzungen

- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes
- TG — Fläche für private Tiefgaragen
- Ga/C/N — Fläche für private Garagen, Carports und Nebenanlagen
- St — Fläche für private Stellplätze
- St/N — Fläche für private Stellplätze und Nebenanlagen
- C/St — Fläche für private Carports und Stellplätze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 26.11.2013 bzw. 11.03.2015 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.84 "Am Rothgrund" beschlossen. Die Aufstellung erfolgte gemäß §13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht eingeschränkt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2015 hat in der Zeit vom 24.03.2015 bis 29.04.2015 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 20.01.2015 hat in der Zeit vom 24.03.2015 bis 29.04.2015 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2015 bis 14.09.2015 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2015 bis 14.09.2015 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2015 als Satzung beschlossen.

   S T A D T R O T H, den 04.11.2015

   .....
   Ralph Edelhäußer
   Erster Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

   S T A D T R O T H, den 05.11.2015

   .....
   Ralph Edelhäußer
   Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachungsvermerk:
   Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

   S T A D T R O T H, den .....

   .....
   Ralph Edelhäußer
   Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 84
"AM ROTHGRUND"

Ausfertigung

stadt roth

M 1 : 1000

Roth, 24.09.2015

Planverfasser:

dA+ Architektur GmbH

dA+ Architektur GmbH
gartenstraße 71a
d - 91154 roth
tel. 09171 - 9740-0
fax 09171 - 9740-30
mail:kontakt@damovsky.de
home: www.damovsky.de