



**Zeichenerklärung für Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

**SO<sub>3</sub>** Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung**

- 1,7** Geschößflächenzahl
- 1,00** Grundflächenzahl
- II+D** Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. II+D dabei ist D das eingebaute Technikgeschoss

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- FB** Flachdach
- Baugrenze nach § 23, Abs. 3 BauNVO
- Baulinie nach § 23, Abs. 2 BauNVO

**Flächen für den Verkehr**

- f** Öffentliche Straßenverkehrsflächen: Fahrbahn, Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen (befahrbar)
- Private Verkehrsflächen (nur für Fußgänger)
- ◀** Ein- oder Ausfahrt in die/von der öffentlichen Verkehrsfläche jeweils nur in Pfeilrichtung
- Zufahrtsmöglichkeit wird festgesetzt nur für folgende Fahrzeuge:
  - L** LKW / Lieferverkehr
  - st** PKW / Kundenstellplätze
  - FW** Feuerwehrfahrzeuge

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- WSa** Flächen für Wertstoffsammlung
- WAb** Flächen für Wertstoffabholung

**Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

- Baum, Erhalt
- Baum, Pflanzung mit Standortbindung Pflanzgebot A
- Fassadenbegrünung Pflanzgebot B
- ☐** extensive Dachbegrünung Pflanzgebot C

**Grünflächen**

- ☐** Verkehrsgrün
- zu begrünende Flächen

**Sonstige Planzeichen**

- Garagen und Stellplätze
- PD St** Stellplätze auf dem Flachdach des EG als Parkdeck
- ☐** Mit Geh- oder Fahrrechten zu belastende Flächen
- ☐** Lärmschutzwand
- 329,60** Festsetzung der Fußbodenhöhe EG bezogen auf NN.
- 335,10** Festsetzung der max. Fußbodenhöhe LOG bezogen auf NN.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mauer

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
	Bauweise
Dachform	Dachneigung

**Nutzungsschablone**

M 1 : 500

**Zeichenerklärung für Hinweise**

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende bauliche Anlage
- zu beseitigende bauliche Anlage
- 1075** Vorhandene Flurnummern, z. B. 1075
- Fußwege, Radwege, Gehsteig, Vorfahrt
- x 329,25** bestehende Höhenlage (ca.) z.B. der Verkehrsfläche bezogen auf NN.
- Maßlinie
- Überschwemmungsgebiet der Roth (HQ 100) = 329,60 müNN, derzeit im Verfahren
- amtlich festgesetzte Hochwasserlinie (1931)
- ⊗** Baum, Fällung
- ☐** Landschaftsschutzgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rothmühl-Passagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Rothmühl-Passagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes SAN 3.1 "Sieh-Dich-Für-Weg"

**Verfahrensvermerke vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)**

1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seinen Sitzungen vom 26.07.2011 bzw. vom 31.07.2012 und 29.01.2013 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 08.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.06.2013 hat in der Zeit vom 19.07.2013 bis 20.08.2013 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.06.2013 hat in der Zeit vom 19.07.2013 bis 09.09.2013 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.2013 sowie zu dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 17.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2013 bis 31.01.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.11.2013 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 17.10.2013 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2013 bis 31.01.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2014 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 04.04.2014

Ralph Edelhäuser  
Erster Bürgermeister

**7. AUSFERTIGUNG**

STADT ROTH, den 07.04.2014

Ralph Edelhäuser  
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.

STADT ROTH, den ...

Ralph Edelhäuser  
Erster Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "ROTHMÜHL-PASSAGEN"**

**1. Änderung**

mit Vorhaben- und Erschließungsplan Kaufland:

Vorhabenplan incl. Erschließungsplan M 1:500  
Grundrisse EG, OG, Technikgeschoss M 1:500  
4 Ansichten M 1:200  
3 Schnitte M 1:200  
Fassadenausschnitte mit Farb- und Materialkonzept



AUSFERTIGUNG

Stand: 25.02.14

M 1 / 500

LANDSCHAFTSARCHITEKT:

ARCHITEKT:

**TBMARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**ZAGEL ARCHITECTEN**  
Dipl.-Ing. Architektin Stefanie Kathenz Zapfel  
Alte Salzw. 25, 91030 Wertheim, TEL. 0912913126, FAX 09129131405 kathenz.zapfel@roth.de