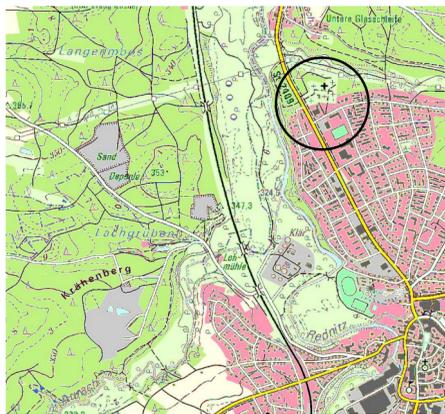




Ausnahmegenehmigung von der Anbauverbotszone gem. Hinweis 3.4. (17,5 m statt 20 m)



**BEBAUUNGSPLAN**  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
NR. 88 "SONDERGEBIET AM NORDRING"  
TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
NR. 74 "FRIEDHOF NORD" UND  
NR. 57 "ÖSTLICH DER NÜRNBERGER STRASSE"



Übersicht M 1 : 25.000

**B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**

- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Bebauungsvorschlag
- 1305/5** Vorhandene Flurnummern, z. B. 1305/5
- Maßlinie (Angabe in m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 74 „Friedhof Roth-Nord“
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 57 „östlich der Nürnberger Straße“
- Sichtdreiecke
- Anbauverbotszone für bauliche Anlagen an Staatsstraßen: 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke
- straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)

**A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN**

Nutzungsschablone

- Art der Nutzung
- Grundflächenzahl / max. zul. Grundfläche in m<sup>2</sup>
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Dachform, -neigung
- Anzahl der Vollgeschoße
- Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung

**SO** "Sonstiges Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung "Werkstatt für behinderte Menschen" gemäß SGB IX

Flächen für Gemeinbedarf  
Kirchen und kirchlichen Zwecken  
dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6  
GFZ 1,0 Geschossflächenzahl z.B. 1,0

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß:  
z.B. 2 Vollgeschoße

OK ≤ 8,50 m Gebäudehöhe: z.B. max. 8,50 m

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baugestaltung

PD Dachform: Pultdach  
SD Dachform: Satteldach  
FD Dachform: Flachdach

DN 0° - 15° Dachneigung: z.B. 0°-15°

Verkehrsrflächen

Öffentliche Verkehrsflächen  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Radweg / Gehsteig

Verkehrsgrün

E Einfahrt A Ausfahrt E+A Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Friedhof  
zweckgebundene bauliche Anlagen sind innerhalb  
der Baugrenzen zulässig

Private Grünflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Einzelbäume ohne Standortbindung Pflanzgebot A
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: durchgängige Hecke mit Standortbindung Pflanzgebot B
- Erhaltung: durchgängige Hecke

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Roth hat in seiner Sitzung vom 28.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 88 „Sondergebiet Am Nordring“ und die Teiländerung der Bebauungspläne mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 74 „Friedhof Roth-Nord“ und Nr. 57 „östlich der Nürnberger Straße“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgte gemäß § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, ohne Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht eingeschränkt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2016 hat in der Zeit vom 26.07.2016 bis 29.08.2016 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 28.06.2016 hat in der Zeit vom 26.07.2016 bis 29.08.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2019 als Satzung beschlossen.

STADT ROTH, den 12.06.2019

.....  
Ralph Edelhäußer  
Erster Bürgermeister

**7. AUSFERTIGUNG**

STADT ROTH, den 12.06.2019

.....  
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.

STADT ROTH, den \_\_\_\_\_

.....  
Ralph Edelhäußer  
Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 88 "SONDERGEBIET AM NORDRING"**

**TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 74 "FRIEDHOF ROTH-NORD" UND NR. 57 "ÖSTLICH DER NÜRNBERGER STRASSE"**



**AUSFERTIGUNG**

M 1 : 1.000

Roth, 24.01.19