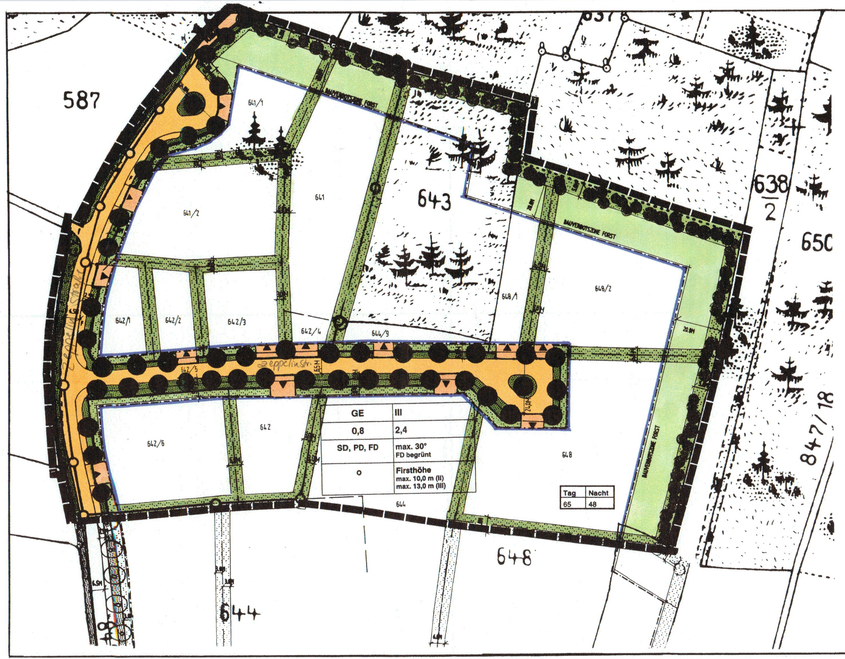

I. PLANZEICHEN:

1.Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschoßflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max. Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche

1.3 Bauweise, Baulinien , Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Fläche für Straßenbegleitgrün

F Fuß und Radweg

Einfahrt (vorgeschlagen)

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

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)

Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
hier: Aufbau eines Waldsaumes (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
hier: interne Randbepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

1.6 Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs 4 BauNVO)

SD/ DN max. 30° Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art 91 BayBO)

PD/ DN max30° Pultdach, Dachneigung max 30° (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art 91 BayBO)

FD/ begrünt Flachdach, begrünt, (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art 91 BayBO)

Tag	Nacht
dB(A) pro m²	dB(A) pro m²

flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² (gem.schalltechnische Untersuchungen, Büro Sorge, Dez.1997).

maßgebliche Nutzungsschablone

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
BAU GEBIETSART	Z-ZAHL D. VOLL-GESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHFORM	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	FIRSTHÖHE

2. Hinweise:

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

Bauverbotszonen zu Verkehrsflächen und Wald

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene variable Grundstücksgrenze

Vermaßung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Die textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, Grünordnung) des Bebauungsplans / Gründordnungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Am Fünfteilholz" in der Fassung vom Dezember 1998, bekannt gemacht am ....., bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

III. INKRAFTTRETEN:

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans / Grünordnungsplans tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere durch Planzeichen getroffene Festsetzungen, die dieser 1. Änderung widersprechen, außer Kraft.

Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weiß lesbaren Informationen

Bebauungsplan / Grünordnungsplan
Nr. 16 "Gewerbegebiet Am Fünfteilholz"
1. Änderung
GEMEINDE RÖTTENBACH
LANDKREIS ROTH

DER GEMEINDERAT RÖTTENBACH HAT IN DER SITZUNG VOM 21.03.00 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS / GRÜNORDNUNGSPLANS NR. 16 "GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" BESCHLOSSEN.
DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 31.03.00 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

RÖTTENBACH 17. 3. 00 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS / GRÜNORDNUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 BauGB DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT DER GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.

RÖTTENBACH 17. 3. 00 1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE RÖTTENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 21.03.00 DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 Abs. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RÖTTENBACH 17. 3. 00 1. BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 31.03.2000 GEM. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS / GRÜNORDNUNGSPLANS NR. 16 "GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" IN KRAFT GETRETEN.

RÖTTENBACH 17. 3. 00 1. BÜRGERMEISTER

GEZEICHNET FEBRUAR 2000 KV

GEÄNDERT

MASSSTAB:
1 : 1.000

SIPOS
ARCHITEKTEN & STADTPLANER
KÖNIGSTRASSE 3
91126 SCHWABACH
TEL.: 09122 / 8325-0
FAX: 09122 / 8325-50