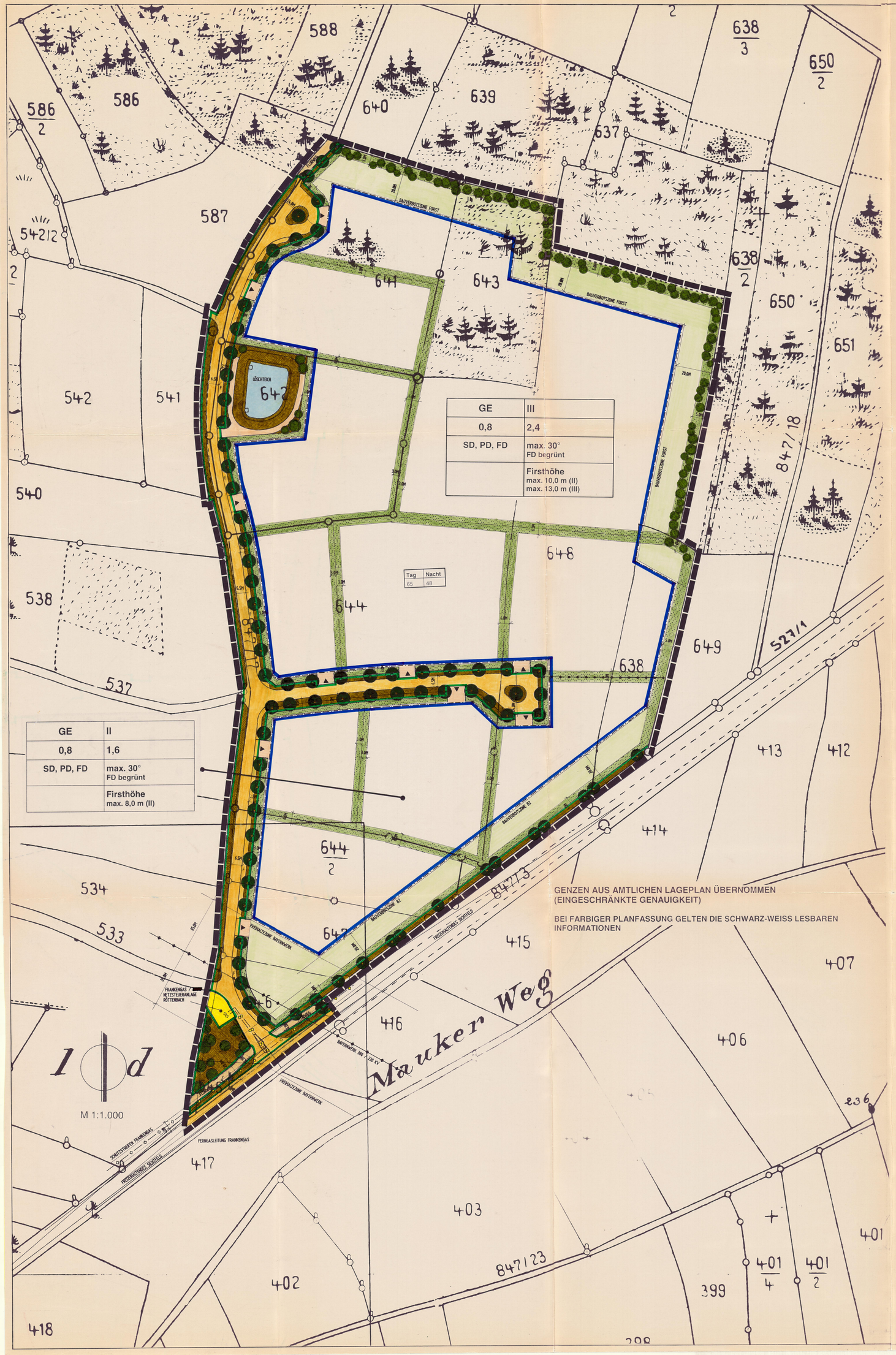

I. PLANZEICHEN:

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 und Sträuchern, 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 des Bebauungsplanes (§ 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 Bau GB i.V.m. Art 98 BayBO)

PD/ DN max30° — Pultdach, Dachneigung max 30° (§9 Abs.4 Bau GB i.V.m. Art 98 BayBO)

FD/ begrünt — Flachdach, begrünt, (§9 Abs.4 Bau GB i.V.m. Art 98 BayBO)

Tag	Nacht
dB(A) pro m²	dB(A) pro m²

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

maßgebliche Nutzungsschablone

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

2. Hinweise:

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

Bauverbotszonen zu Verkehrsflächen und Wald

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene variable Grundstücksgrenze

Vermaßung

II. INKRAFTTRETEN:

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere Planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen außer Kraft.

DIE GEMEINDE RÖTTENBACH, LANDKREIS ROTH ERLÄSST ALS SATZUNG

- AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES UND ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DER RAUMORDNUNG (BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZ 1998–BAUROG VOM 18.08.1997 (BGBL. I.S. 2081)
- SOWIE AUFGRUND DES ART. 98 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO) I.D.F. DER BEK. VOM 18.04.1994 (GVBL. S. 251), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.08.1997 (GVBL. S.434)
- SOWIE AUFGRUND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I.D.F. DER BEK. VOM 06.01.1993 (GVBL. S. 65)
- SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F. DER BEK. VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)
- SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZV) I.D.F. DER BEK. VOM 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).
- SOWIE AUFGRUND DES § 6 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNATSCHG) I.D.F. VOM 12.03.1987 (BGBL. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.08.1997 (BGBL. I S. 2081)
- SOWIE AUFGRUND ART. 3 DES BAYERISCHEN NATURSCHUTZGESETZES (BAYNATSCHG) I.D. ZULETZT DURCH GESETZ V. 28.04.1994 (GVBL. S. 299) GEÄNDERTE FASSUNG DEN

FOLGENDEN

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „IM GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ", DER GEMEINDE RÖTTENBACH, DER DIE GRUNDSTÜCKE 638,641, 642,643, 444/2, 645, 646, 647, 648, 847/17 UMFASST, GILT DAS VON DIPL.-ING. VEIT SIPOS, ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG, SCHWABACH AM ..... AUSGEARBEITETE UND LETZTMALIG AM ..... GEÄNDERTE PLANBLATT, DAS ZUSAMMEN MIT DEN WEITEREN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DEN GLEICHNAMIGEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT GEMÄß § 10 ABS 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GLEICHZEITIG TRETEN FRÜHERE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, DIE DIESEM BEBAUUNGSPLAN IN DER VORBEZEICHNETEN FASSUNG ENTSPRECHEN ODER WIDERSPRECHEN, AUSSER KRAFT.

GEMEINDE RÖTTENBACH, DEN .....

.....

(1. BÜRGERMEISTER SCHNEIDER)

AUFGESTELLT:.....

GEÄNDERT:.....

.....

(DIPL.-ING. VEIT SIPOS), SCHWABACH, DEN

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE RÖTTENBACH HAT AM 17.11.97 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" BESCHLOSSEN.
DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.99 — 1. BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGER WURDEN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG, DIE AM 29.12.97 VERÖFFENTLICHT WURDE UND VOM 09.01.98 BIS 15.02.98 STATTFAND, BETEILIGT.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.99 — 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM ..... BIS ..... IN ROTTENBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM ..... DURCH ORTSÜBLICHE VEROFFENTLICHUNG BEKANNTGEMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.99 — 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG ERNEUT GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB VOM 31.06.98 BIS 02.06.98 IN ROTTENBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 23.06.98 DURCH ORTSÜBLICHE VEROFFENTLICHUNG BEKANNTGEMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.99 — 1. BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE ROTTENBACH HAT AM 11.12.98 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.99 — 1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET AM FÜNFTEILHOLZ" WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB 17.12.99 GEMÄSS § 10 SATZ 3 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT SEIT 17.12.99 NACH § 10 SATZ 3 BAUGB RECHTSKRÄFTIG.

GEMEINDE RÖTTENBACH

ROTTENBACH, DEN. 16.12.1999 — 1. BÜRGERMEISTER

BBP / GOP Nr. 16

„Gewerbegebiet am Fünfteilholz"

GEMEINDE RÖTTENBACH
LANDKREIS ROTH

GEZEICHNET: Na. ah. 11.97
GEÄNDERT: Na. ah. 06.98, Na. ah. 11.98

SIPOS
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
KÖNIGSTRASSE 3
91126 SCHWABACH
TEL. 09122/83250