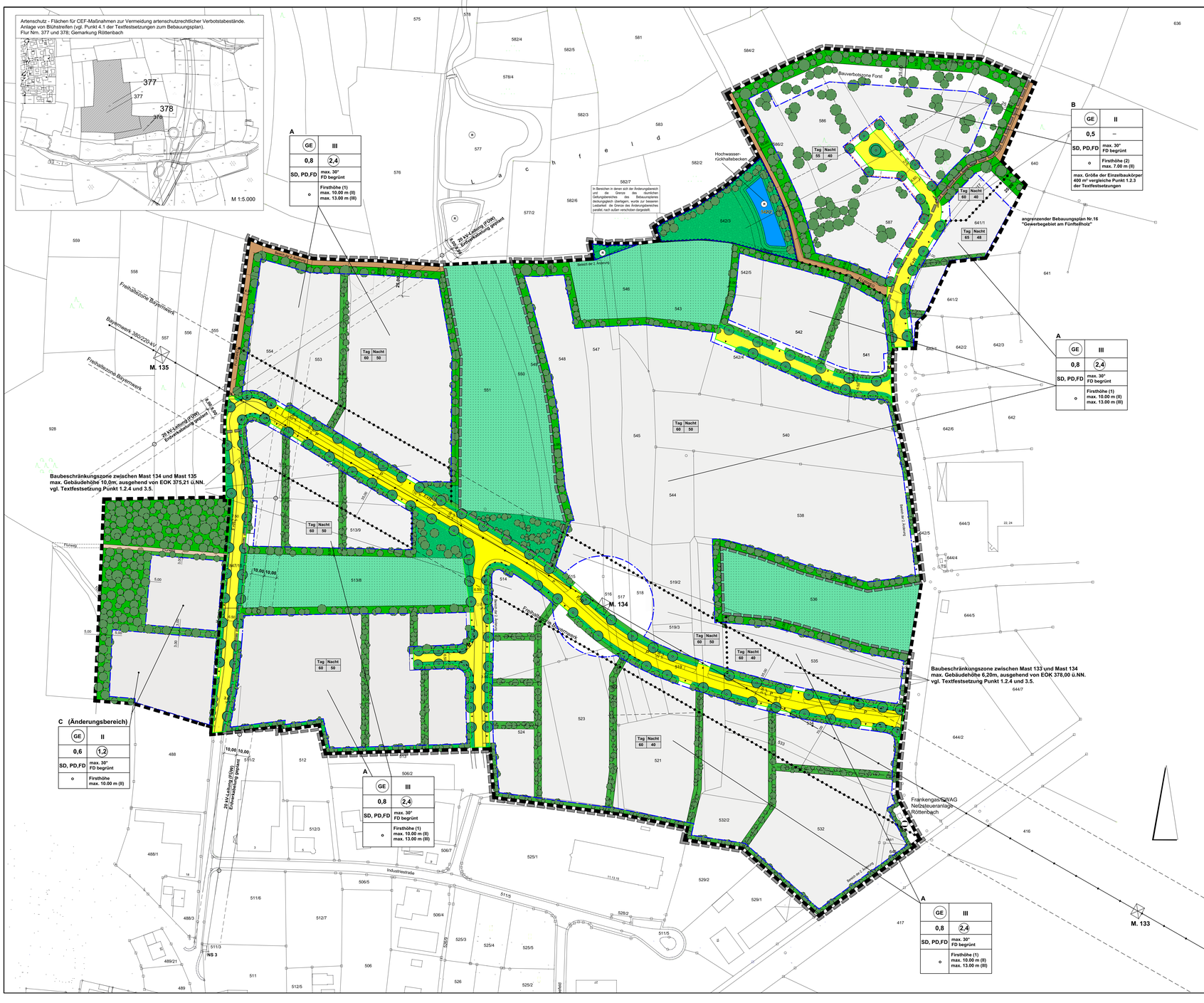
Schnittkante

Schnittkante



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max. — (1) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche bezogen auf die Gebäudemitte
  (2) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen am Schnittpunkt des Baukörpers mit dem natürlichen Gelände bezogen auf die Gebäudemitte

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F.S.R. — Fuß- und Radweg
- Fußweg
- P — Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrt (vorgeschlagen)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

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

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr.16 u. Abs. 6 BauGB)

- HRB — Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.18 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flurweg

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

- Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Aufbau eines Waldsaumes, Ortsrandeingrünung, Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (In Bereichen in denen sich der Änderungsbereich und die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes deckungsgleich überlagern, wurde zur besseren Lesbarkeit die Grenze des Änderungsbereiches parallel, nach außen verschoben dargestellt.)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- SD/ DN max. 30° — Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)
- PD/ DN max. 30° — 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)	dB (A)

flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²

Füllschema der maßgeblichen Nutzungsschablonen A und B

Bau Gebietsart	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Firsthöhe

Hinweise

- bestehendes Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- M — vorgeschlagener Mülltonnenstandort
- 25 — Höhenlinie (gemessen im Abstand von 20 cm)
- unbebaute Bereiche der Baugrundstücke
- vorgeschlagener Baumstandort

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr.17 "Am Fünfteilholz II"- 2. Änderung besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom 10.07.2017, den weiteren Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.07.2017 und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2017. Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weiss lesbaren Festsetzungen.

Bebauungsvorschlag für den Teilbereich "Gewerbepark" Nutzungsschablone B

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" in der Fassung vom 29.06.2015 hat in der Zeit vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" in der Fassung vom 29.06.2015 hat in der Zeit vom 30.09.2015 bis 02.11.2015 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" in der Fassung vom 13.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 29.03.2017 bis 10.05.2017 beteiligt.

5) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" in der Fassung vom 13.03.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 05.04.2017 bis 10.05.2017 öffentlich ausgelegt.

6) Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.07.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den .....
(Gemeinde) (Siegel)

.....
Bürgermeister

7) Ausgefertigt

Röttenbach, den .....
(Gemeinde) (Siegel)

.....
Bürgermeister

8) Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem GrünordnungsplanNr. 17 „Am Fünfteilholz II" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 „Am Fünfteilholz II" ist damit in Kraft getreten.

Röttenbach, den .....
(Gemeinde) (Siegel)

.....
Bürgermeister

Gemeinde Röttenbach

Landkreis Roth

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 17 "Am Fünfteilholz II", 2. Änderung

N

MASSSTAB	1 : 1.000
STAND	10.07.2017
BEARBEITER	ha/wi
PROJEKT-NR.	15623

P4 Projekt Stadtplanung & Freiraumplanung
P 4 Allersberger Str. 185/ L1a 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

Schnittkante