



N1 SO LEBENSMITTELMARKT		N2 SO LEBENSMITTELMARKT	
a	i	a	i
0,85		0,85	
SD/FD/PD	0 - 24°	SD/FD/PD	0 - 24°
FH 12,00	WH 12,00	FH 12,00	WH 12,00
VK 2.500 qm		VK 950 qm	
Backshop 150 qm			



LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel:		Bedeutung:	
SO		Art der baulichen Nutzung	
a	i	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FD/SD/PD	0-24°	Dachform	Dachneigung
FH12,00	WH 8,00	Firsthöhe max.	Wandhöhe max.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SO Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 1 - siehe Textteil
 0,85 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,85

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- FH 12,00 m ü. EFH Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 12,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)
- WH 8,00 m ü. EFH Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11, Nr. 26 BauGB):

- Verkehrsflächen
- öffentlicher Gehweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

- private Grünflächen
- OG öffentliche Grünflächen

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABLUSSES: (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 16 + Nr. 20 BauGB):

- Retentionsfläche gemäß Planeinschrieb

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

- Pflanzgebot für Einzelbäume privat - pfg 1
- Flächen mit Pflanzgebot - pfg 2 / pfg 3

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
- Bestehende Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier für Stellplätze
- ST
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- SD 20-28° Satteldach, hier mit einem Neigungswinkel von 20°-28° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
- best. Grundstücksgrenzen
- Zu- bzw. Abfahrten
- Emissionskontingente am Tag bzw. in der Nacht
 L_{EK Tag} = 62 dB(A)
 L_{EK Nacht} = 47 dB(A)
- Umrandung Bpln-Quelle zum Lärmschutzgutachten
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:
 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden fassung

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 /11.06.2013
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990/11.06.2013
- BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.07.2007/08.04.2013
- GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 / 24.07.2012
- PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990/22.07.2011

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung besteht aus diesem Anteil vom und aus dem zugehörigen Textteil vom

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabens- und Erschliessungsplan Nr. xxx Sondergebiet "xxxx" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde amöffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB hat mit Schreiben vom bis..... stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombis einschließl. öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.
 Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg o. d. Tauber hat mit Beschluss vom den Vorhaben- und Erschliessungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rothenburg ob der Tauber, den
 Walter Hartl
 Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Rothenburg ob der Tauber, den
 Walter Hartl
 Oberbürgermeister



Stadt Rothenburg ob der Tauber
 Gemarkung: Rothenburg o. g. Tauber
 Landkreis: Ansbach
VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. BEBAUUNGSPLAN ENTWURF
 Masstab 1:500 Datum: 25.08.2014

Manfred Jahnke Dipl.-Ing. FH FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT		Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
74629 Pfedelbach, Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-MAIL: info@landschaftsarchitekt-jahnke.de		MJ/GS	3/1	Aug. 2014