

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarf Schule Fläche für Gemeinbedarf i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Zweckbestimmung Schule

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0
III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 10,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

vorhandene Gehölze, zu erhalten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Fläche für Gemeinbedarf i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
max. zul. Gebäudehöhe, z. B. 10,50 m

Gemeinbedarf Schule	III
0,6	
GH max. = 10,50 m	--
421,00 ü. NHN	

Zahl der Vollgeschosse z. B. drei

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,0

Bezugshöhe in Meter über NHN für max. zulässige Gebäudehöhe (gem. DHHN 2016, Status 170)
z. B. 421,00 m ü. NHN = 0,00 m für GH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 1293 Flurnummer
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull) best. Bebauung
 best. Teil des Denkmalensembles ausserhalb des Planungsgebietes mit Angabe der Kartierungsnummer z. B. E-5-71-193-1 geplante Bebauung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Aktuell sind auch keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet bekannt. Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern im Umfeld, können Bodendenkmäler aber nicht ausgeschlossen werden. Für die Flächen des Planungsgebietes gilt daher der Denkmalvermutungsfall gemäß Art. 7 BayDSchG. Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Planungsgebietes bedürfen einer gesonderten, denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Bay DSchG.

Grundsätzlich gilt im gesamten Planungsgebiet, beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rothenburg o. d. Tauber, Stadtbauamt, Grüner Markt 1, 91541 Rothenburg o. d. Tauber, oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltlasten:

Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltlastverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach Craisheimstraße 1, 91522 Ansbach, sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Dürmerstraße 2, 91522 Ansbach, zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat der Stadt Rothenburg o. d. Tauber hat in seiner Sitzung vom 2024 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber, in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber, in der Fassung vom 2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Stadt Rothenburg o. d. Tauber hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2024 die Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.

Rothenburg o. d. Tauber, den 2024

.....
Dr. Markus Naser
Oberbürgermeister

5. ausgefertigt

Rothenburg o. d. Tauber, den 2024

.....
Dr. Markus Naser
Oberbürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber, wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rothenburg o. d. Tauber zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplanes III A "Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rothenburg o. d. Tauber, den 2024

.....
Dr. Markus Naser
Oberbürgermeister

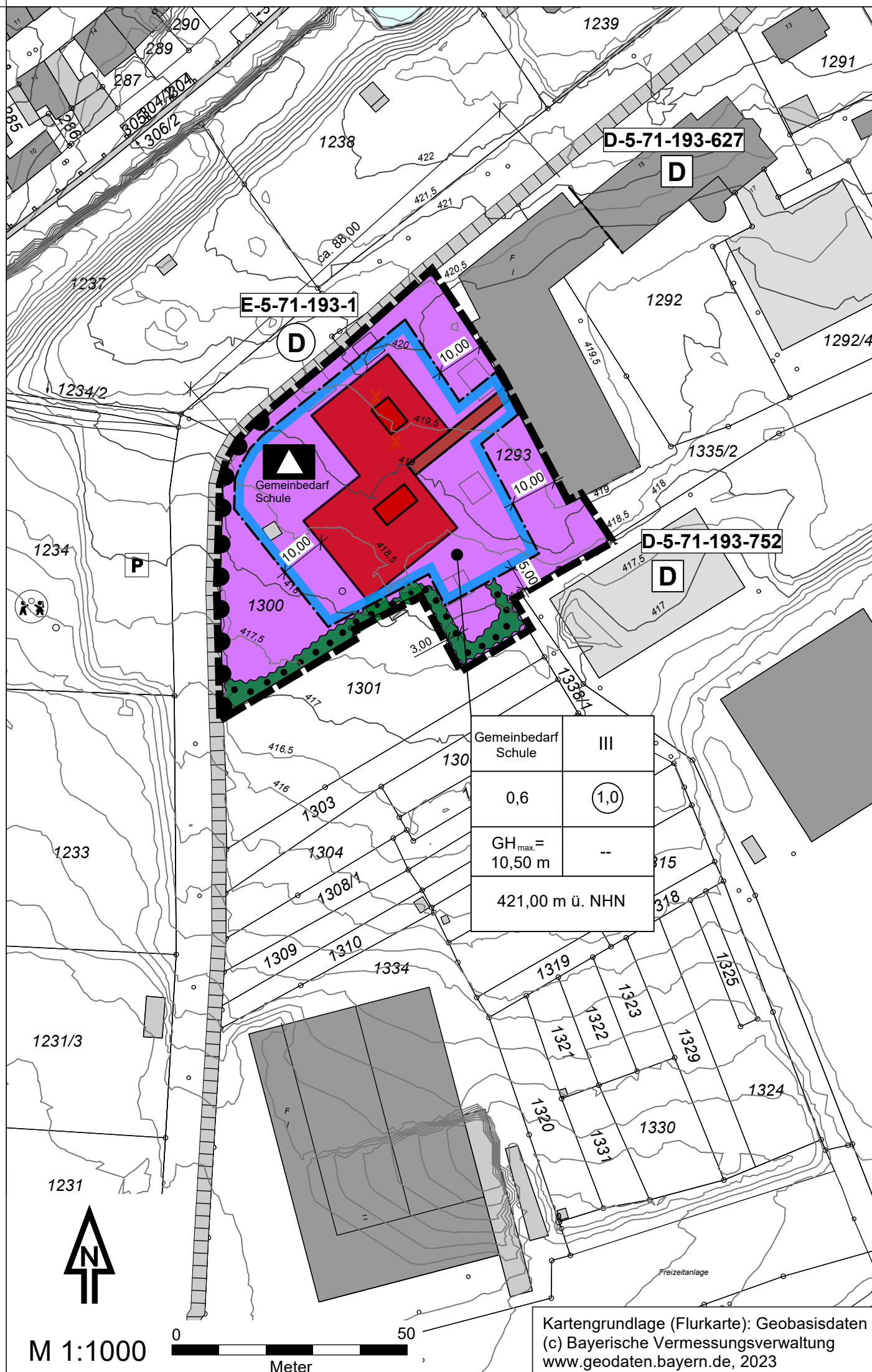
Bestandteile des Bebauungsplanes III A - Tektur 3 "Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber

Bestandteile des Bebauungsplanes III A - Tektur 3 "Erweiterung Topplergrundschule" in Rothenburg o. d. Tauber mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

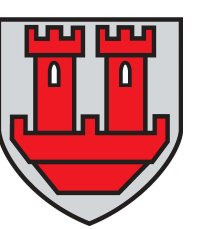
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

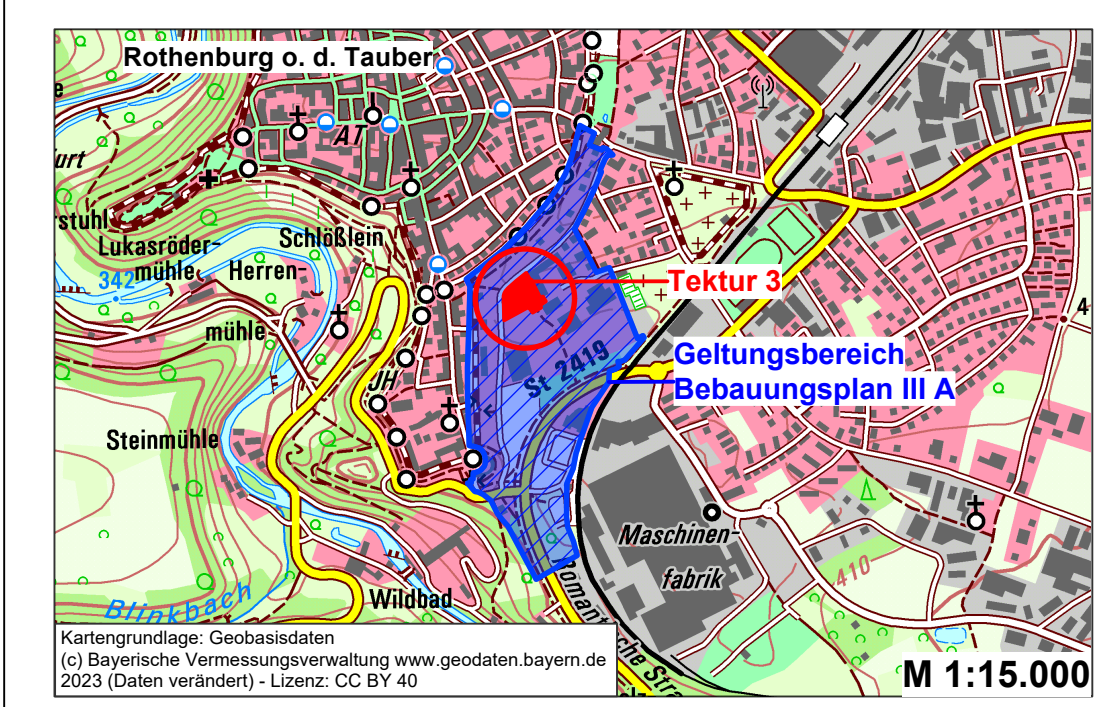
Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)



Große Kreisstadt
ROTHENBURG OB DER TAUBER



**Änderung Bebauungsplan III A
"Tektur 3 - Erweiterung Topplergrundschule"**



Aufgestellt:	11.01.2024	Stadtbauamt Rothenburg Grüner Markt 1, 91541 Rothenburg
Geändert:		
		Michael Knappe, Stadtbaumeister
		Rothenburg, den
Maßstab:	1 : 1000	Dr. Markus Naser, Oberbürgermeister