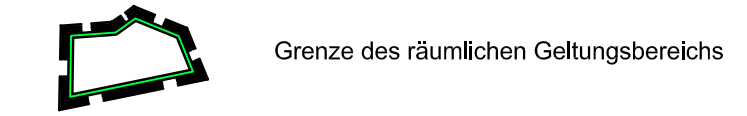




Zeichenerklärung

A) Festsetzungen

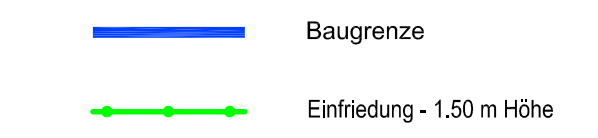


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

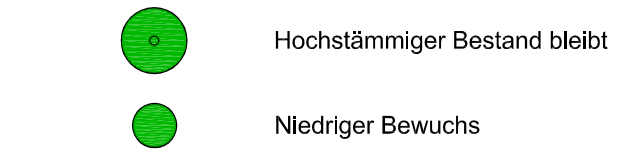
Maß der baulichen Nutzung

SO	sonst. Sondergebiet
0,5	Grundflächenzahl
⊙1,4	Geschossflächenzahl
TH	max. Höhe des Baukörpers (Traufhöhe)
DN	max. Dachneigung

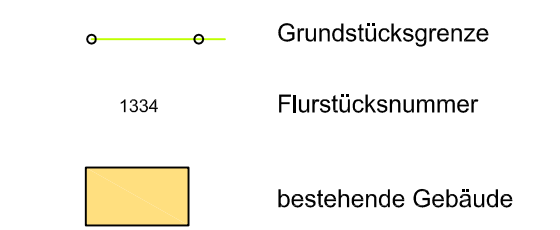
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Grünordnung



B) Hinweise



Ausarbeitung des Bebauungsplanes
 Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber
 Rothenburg, den 27. 10. 2009

.....
 Stadtbaumeister

Stadt Rothenburg ob der Tauber
 Bebauungsplan Nr. III A - Tektur 1

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erlässt als Satzung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 sowie § 13 a des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958) im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB folgende

Tektur 1 zum Bebauungsplan Nr. III A

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Tektur 1 des Bebauungsplans III A der Stadt Rothenburg ob der Tauber umfasst den nördlichen Teilbereich der FINr. 2258 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Zulässig sind:

1. Anlagen für kulturelle Zwecke in Form von Lichtspielhäusern bzw. Veranstaltungshallen einschließlich einer Wohneinheit für Betriebsleiter oder Hausmeister
2. Anlagen für sportliche Zwecke in Form von Turnhallen
3. Schank- und Speisewirtschaften

§ 3 Gestalterische Festsetzungen

1. Außenfassade: gedeckter, landschaftsorientierten Farbton (keine glänzenden Materialien)
2. Dachform: Zulässig sind Pult-, Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer in Form eines Sattels bzw. Zeltendes mit einer Dachneigung von max. 8 Grad.
3. Höhenlage der Baukörper: Traufhöhe: max. 10,00 m über OK Gelände, entspricht 425.60 m ü. NHN
4. Flächen für Stellplätze / Hofbefestigung: Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasengittersteine, Pflaster o.ä.) herzustellen. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrtswege. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Minimum zu beschränken.

5.

Anlagen der Außenwerbung:
 Anlagen der Außenwerbung sind maßstäblich auf das Gebäude sowie die Umgebungsbebauung abzustimmen; sie sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Altstadtssilhouette nicht stören.

Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig.

- a) auf Dächern sowie auf der Dachfläche und Kaminen
- b) als Werbeanlagen, welche in den freien Luftraum ragen
- c) auf oder an Leitungsmasten,
- d) an Bäumen, Mauern (Einfriedungen, Stützmauern), Gartenzäunen, Felsen oder gärtnerisch gestalteten Böschungen,
- e) als Anlagen zur Erzeugung von Lichtstrahlen am Nachthimmel (Lichtkanonen).

6.

Bepflanzung / Eingrünung:
 Für das jeweilige Baugesuch ist vor Baubeginn ein Grünordnungsplan vorzulegen. Es sind nur standortgerechte Bäume und Buschgruppen zulässig. Der Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten.

7.

Die Entwässerung der Grundstücksfläche sollte im Trennsystem erfolgen, falls dies von den Gegebenheiten möglich ist.

§ 4 Inkrafttreten


Die Tektur 1 des Bebauungsplans III A tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat beschloss am 30.07.2009 die Änderung des Bebauungsplans III A im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.
2. Der Entwurf für die Änderung des Bebauungsplans III A (Tektur 1) lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2009 bis 14.09.2009 im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber öffentlich aus.
3. Behandlung der Bedenken und Anregungen im Bauausschuss am 12.10.2009.
4. Behandlung der Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss im Stadtrat am 22.10.2009.
5. Der Bebauungsplan III A – Tektur 1 wurde am 27.10.2009 durch den Bürgermeister ausgefertigt.
6. Der Bebauungsplan III A – Tektur 1 wurde am 29.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan III A – Tektur 1 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber auf.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, 27.10.2009
 In Vertretung

Förster
 Bürgermeister



Große Kreisstadt
ROTHENBURG OB DER TAUBER

Bebauungsplan IIIA
Tektur 1

M.: 1:1000

Stadtbauamt Rothenburg
 Ref. IV / 1 ☎ 09861 / 404 - 400
 Grüner Markt 1
 91541 Rothenburg

gez: 27. 10. 2009
 A.M.