

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erlässt als Satzung 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 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366) sowie aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) folgende Änderung des Bebauungsplans III A (in Kraft getreten am 05.08.1976, in der geänderten Fassung vom 29.10.2009 (Tektur 1))

BEBAUUNGSPLAN III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und § 19 BauNVO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich in den nachstehenden Grenzen

- Norden: Flst. Nr. 1310
- Osten: Flst. Nr. 1314, 1315, 1319, 1320
- Süden: Flst. Nr. 1349 (Teilfläche noch innerhalb des Geltungsbereichs)
- Westen: Flst. Nr. 1292/3

gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung den „Bebauungsplan III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle“ bildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nr. 1334 und 1334/1, sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1349. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planteil (Maßstab 1:1000). An das Gebiet schließen im Norden und im Osten Kleingartenanlagen, im Süden und im Westen Verkehrsflächen an.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als Sondergebiet für eine Mehrzweckhalle ausgewiesen.

Zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke in Form von Turn- und Sporthallen
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke in Form von Veranstaltungshallen
- und die diesen Anlagen dienenden Schank- und Spisewirtschaften.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen und den Höhenfestsetzungen von maximal 5,00 m bzw. 7,00 m über dem definierten Bezugspunkt vor dem Eingangsbereich der Mehrzweckhalle (412,00 m über NN). Die Mehrzweckhalle soll zweigeschossig ausgeführt und in das ansteigende Gelände eingeschoben werden. Im Untergeschoss befinden sich die Spielfelder, darüber Luftraum, sowie Geräte-, Lager- und Technikräume, darüber Foyer, Umkleidekabine, Cateringbereich und WC-Anlage.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

§ 5 Abstandsflächenrecht

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Dabei kommt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO zur Anwendung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 BayBO)

§ 6 Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

(1) ...Dachform und -neigung:

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15°.

(2) ...Dachoberfläche:

Solarenergieanlagen sowie Sonnenkollektoren sind zulässig, wobei diese nicht außerhalb der Dachfläche liegen und nur aufgeständert werden dürfen, wenn sie nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind. Dachintegrierte Module sind zu bevorzugen.

§ 7 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

Stellplätze sind auf Grund der Lage unmittelbar am Großparkplatz P 1 genügend vorhanden. Ein gesonderter Nachweis entfällt.

§ 8 Nebenanlagen und sonstige Nebengebäude

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die keiner Genehmigung nach der Bayerischen Bauordnung bedürfen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Weitere Festsetzungen

§ 9 Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt Rothenburg ob der Tauber (Stadtbauamt) als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

§ 10 Niederschlagswasser / Abwasser

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist entsprechend der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Rothenburg ob der Tauber im Trennsystem auszuführen. Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich der Anschlussnehmer selbst zu schützen. Die Stadt Rothenburg ob der Tauber haftet nicht für Rückstauschäden. Drainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Abwasser und Regenwasser darf nicht auf fremden oder öffentlichen Grund abgeleitet werden (z.B. Hofeinfahrt/Straße).

§ 11 Befreiungen

Von den Vorschriften dieses Bebauungsplanes können unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen zugelassen werden. Befreiungen können nur in begründeten Einzelfällen und auf schriftlichen Antrag zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anordnung und unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

§ 12 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der amtlichen Bekanntmachung am gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Stadt Rothenburg ob der Tauber,

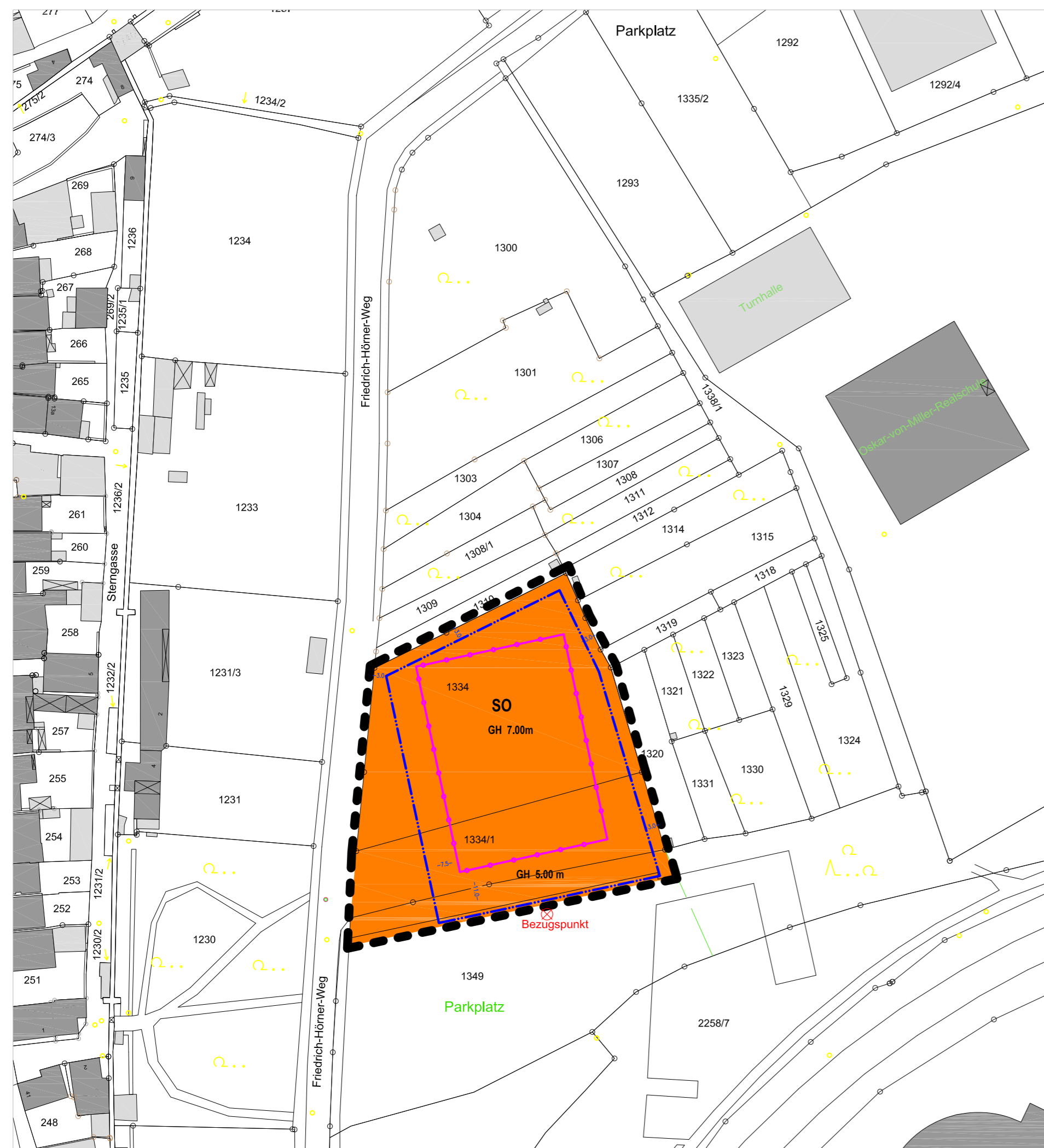
Walter Hartl
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke Bebauungsplan III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle

1. Der Stadtrat beschloss am 26.01.2012 die Änderung des Bebauungsplans III A
2. Auslegungsbeschluss im Stadtrat am 25.07.2013
3. Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.08.2013 bis 08.09.2013.
4. Behandlung der Bedenken und Anregungen, sowie erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Entwurfs im Stadtrat am 19.12.2013.
5. Erneute Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 03.02.2013.
6. Behandlung der Bedenken und Anregungen, sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Stadtrat am 27.03.2014.
7. Der Bebauungsplan III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle wurde am durch den Oberbürgermeister ausgefertigt.
8. Der Bebauungsplan III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan III A – Tektur 2 – Sondergebiet Mehrzweckhalle gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber zur Einsichtnahme auf.

Rothenburg ob der Tauber,

Walter Hartl
Oberbürgermeister



Zeichenerklärung

A) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet - Mehrzweckhalle

Maß der baulichen Nutzung

GH max. Höhe des Baukörpers (vom Bezugspunkt = 412,00 m NN)

FD Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze - Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhe

B) Hinweise

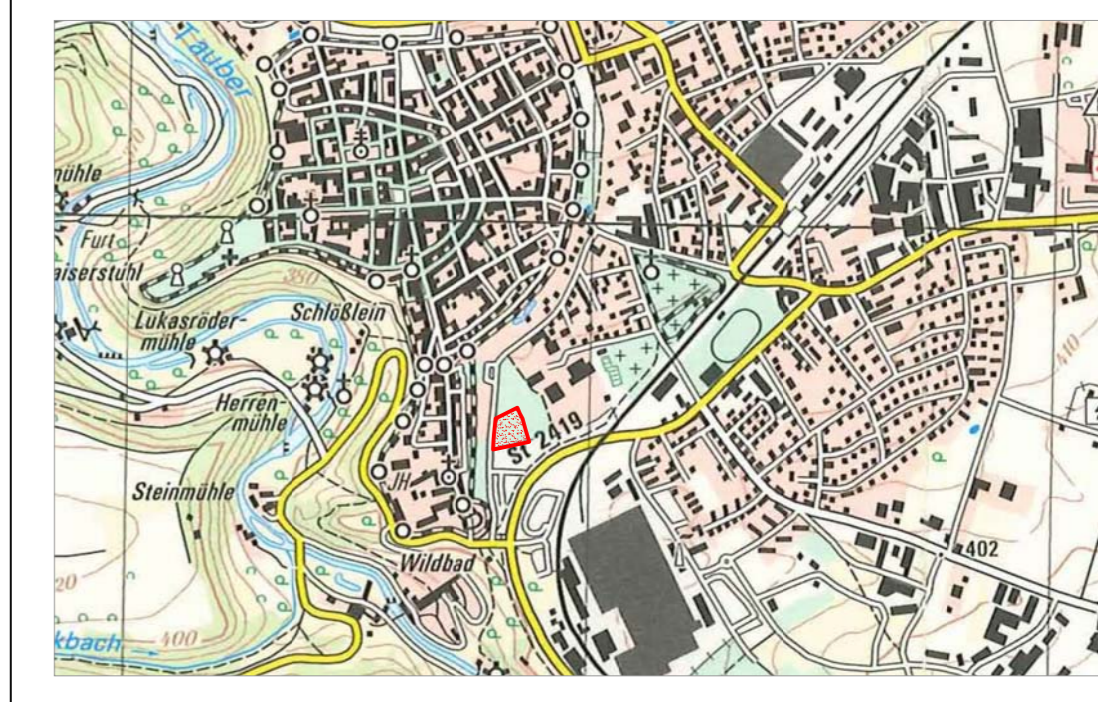
Grundstücksgrenze

1334 Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Große Kreisstadt
ROTHENBURG OB DER TAUBER

Bebauungsplan III A - Tektur 2 Sondergebiet Mehrzweckhalle



Aufgestellt:	25.07.2013	Stadtbauamt Rothenburg Grüner Markt 1, 91541 Rothenburg
Geändert:	11.12.2013	
	20.03.2014	
		Michael Knappe, Stadtbaumeister
		Rothenburg, den
Maßstab:	1 : 1000	Walter Hartl, Oberbürgermeister