



**Zeichenerklärung**

**A) Für die Postsetzungen**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Aggregatzug unterschrieffl. Normung
- Gewerbegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauVO
- Gewerbegebiet eingeschränkt
- priv. Grünflächen landschaftl. genutzt
- Vordereisfläche
- P
- Staubvermeidung
- Hauptwasserleitung unterirdisch
- elekt. Überlandfreileitung mit Schutzzone
- Pflanzgebiet für hochstämmige Einzelbäume
- Abgrenzung
- Begründerhaltbecken
- Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- GE Grundflächenzahl
- GE Gesch. Flächenzahl
- Pflanzgebiet für flächendeckende Anpflanzung (Strauchgruppen)
- Trafikation

**B) Für die Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurwidlungsweg
- Wasserbehälter (Personenverbotsweg)
- Dübelungen

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauZB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), Art. 91 des Bayer. Basicgesetzes (BayBG) vom 02.07.1962 i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1962 (BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.1986 (GVBl. S. 214) i.V.m. Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.12.1982 (BayRS 2132-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.1989 (GVBl. S. 389) Folgendes:

**Bebauungsplan**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Der Bebauungsplan XI der Stadt Rothenburg ob der Tauber umfaßt das Gebiet in den nachstehenden Grenzen:  
Nordwesten: Tegelbach  
Südwesten: Bahnhofsstraße  
Nordosten: Gewerkegrenze Rothenburg/Neusitz  
Osten: Kreisstraße AN 33  
Süden: Gewerkegrenze Rothenburg/Seibstall

**§ 2 Teilliche Festsetzungen**  
In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauZB)**  
Der Geltungsbereich ist Gewerbegebiet gem. § 9 BauVO.
- Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauZB i.V.m. §§ 16 - 214 BauVO)**  
a) Das Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 und 17 BauVO ergibt sich aus den Entwürfen im Lageplan zur Grundflächenzahl (GFZ), Gesch. Flächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschoße.  
b) Die Zahl der Vollgeschoße (§ 16 BauVO i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayGO) gilt als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauVO).
- Bauweise:**  
- Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO.  
- Umittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Kreisstraße sind nicht zulässig.
- Immissionschutz**  
In dem mit GE\* bezeichneten Bereich sind nur Betriebe mit geringen Emissionsleistungen zulässig. Der zulässige Planungsrichtspiegel wird auf 60 db (A) tagsüber und auf 45 db (A) nachts beschränkt.  
Immissionsrichtspiegel zulässig dürfen nur nach dem jeweiligen neuesten Stand der Technik betrieben werden.

**§ 3 Gestaltung**

- Neofachwerk: Einseitig 15°-35° (Winkel, Flachdach).
- Fachwerkbauweise: gedeckter Farbton z.B. rotbraun, erdfarben
- Wandflächen: Farbton landschaftsbezogen, grelle Farben nicht zulässig.
- Verbung: Außenverbung ist maßstäblich auf Umgebungsbebauung und Gebäude abzustimmen.

**§ 4 Grünflächen**

- Die in Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelbäume, Baum- sowie Strauchgruppen sind als Schutzpflanzung bzw. als Abschirmung gegenüber der freize. Landschaft sowie zur Gliederung und Durchgrünung des Baugebietes zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Für die in Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen und die damit in Verbindung stehenden Abstandsflächen zu den Erschließungsstraßen sind bei den entsprechenden Bauanträgen die jeweiligen grünordnungs Maßnahmen darzustellen und hinsichtlich der Art zu kennzeichnen.
- Neopflanzte Halbfeststippen (Bodenversiegelung) sind auf ein Mindestmaß zu beschränken; Parkflächen sind nur mit Rasengittersteinen oder sonst wasserdurchlässigen Belag auszuführen.
- Bei den einzelnen Betriebsgebäuden sind, soweit möglich, größere Außenwandflächen mit standortgerechten Rankgewächsen zu versehen.
- Artenliste für Anpflanzungen:  
a) Strauchrand (Haupterschließungsstraßen) sowie Randbereich zur Landschaft:  
Kaiserlinde (Tilia patricia)  
Bergahorn (acer pseudo-platanus)  
Ginkgo biloba A 1,5-2,5 m  
Kastanie  
b) Höhenzone und Parkwege:  
Apfelbaum, Birnbäum, Hainbäum  
c) Flächenhafte Anpflanzungen (Dübelgruppen):  
Hainbäum (Corylus avellana)  
Buchenkirsche (Lonicera pileata)  
Schneebäumchen (Syringa vulgaris)  
Schlehbaum (Prunus spinosa)  
Reisbäumchen (Carpinus betulus)  
Bereiche (Sorbus aucuparia)  
Gütekategorie A 1,5-2,0 m

**§ 5 Bäume**  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 16 Abs. 4 BauVO folgende Ausnahmen zulässig:  
- bei der Gesch. Zahl, wenn Öffentl. belang insbesondere des Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

**§ 6 Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauZB in Kraft.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, 08.08.1986  
Mödel  
Bauingenieur

Stadt Rothenburg ob der Tauber 

**Bebauungsplan XI**  
**Gewerbegebiet Südost**

M 1:2000

Stadtbauamt Rothenburg  
Ref. IV / 11 ☎ 09861 / 404 - 400  
Grüner Markt 1  
91541 Rothenburg