



N1 SO LEBENSMITTMARKT		N2 SO LEBENSMITTMARKT	
a	l	a	l
0,85		0,85	
FD	0 - 10°	FD	0 - 10°
FH 8,00	WH 8,00	FH 8,00	WH 8,00
VK 2.500 qm	Backshop 160 qm	VK 965 qm	
davon 40 qm VK			

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE																					
<p>Beispiel:</p> <table border="1"> <tr><th colspan="2">SO</th></tr> <tr><th>a</th><th>l</th></tr> <tr><td>0,85</td><td></td></tr> <tr><td>FD</td><td>0 - 10°</td></tr> <tr><td>FH 8,00</td><td>WH 8,00</td></tr> </table> <p>zulässige Verkaufsflächen</p>	SO		a	l	0,85		FD	0 - 10°	FH 8,00	WH 8,00	<p>Bedeutung:</p> <table border="1"> <tr><th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th></tr> <tr><th>Bauweise</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> <tr><th>Grundflächenzahl (GRZ)</th><th>Geschossflächenzahl (GFZ)</th></tr> <tr><th>Dachform</th><th>Dachneigung</th></tr> <tr><th>Firsthöhe max.</th><th>Wandhöhe max.</th></tr> </table> <p>zulässige Verkaufsflächen</p>	Art der baulichen Nutzung		Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Dachform	Dachneigung	Firsthöhe max.	Wandhöhe max.
SO																					
a	l																				
0,85																					
FD	0 - 10°																				
FH 8,00	WH 8,00																				
Art der baulichen Nutzung																					
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse																				
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)																				
Dachform	Dachneigung																				
Firsthöhe max.	Wandhöhe max.																				
<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):</p> <p>SO Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)</p>																					
<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):</p> <p>l Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 1 - siehe Textteil</p> <p>0,85 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,85</p>																					
<p>3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>FH 8,00 m ü. EFH Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)</p> <p>WH 8,00 m ü. EFH Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)</p>																					
<p>4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11, Nr. 26 BauGB):</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>öffentlicher Gehweg</p>																					
<p>5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):</p> <p>private Grünflächen</p> <p>öffentliche Grünflächen</p>																					
<p>6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: (§ 9 (1) NR. 14, Nr. 16 + Nr. 20 BauGB):</p> <p>Stauraumkanal gemäß Planeinschrieb</p>																					

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

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

8. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

	Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier für Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Flachdach, hier mit einem Neigungswinkel von 0°-10° (Art. 81 (1) 1 BayBO)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

	vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
	Bestehende Gebäude
	best. Grundstücksgrenzen
	Zu- bzw. Abfahrten
	Zaunanlage
	Grenzen unterschiedlicher Nutzung
	Anbaufreie Zone 20 m Linie

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:
 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplan 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 Planteil vom und aus dem zugehörigen Textteil vom

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung vom 27.09.2012 die Aufstellung des "Bebauungsplan Nr. XXIV - Sondergebiet Bodelschwingstraße" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 19.05.2015 bis 23.06.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom bis 23.06.2015 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich 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 "Bebauungsplan Nr. XXIV - Sondergebiet Bodelschwingstraße" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rothenburg ob der Tauber, den
 Walter Hartl
 Oberbürgermeister

Der "Bebauungsplan Nr. XXIV - Sondergebiet Bodelschwingstraße" 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
BEBAUUNGSPLAN NR. XXIV - Sondergebiet Bodelschwingstraße

ENTWURF
 Masstab 1:500 Datum: 07.01.2016

Manfred Jahnke Dipl. Ing. FH FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT	Bearbeiter: MJ/GS	Planfassung: 3/1	Änderung: Jan. 2016
74629 Pfedelbach, Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-MAIL: info@landschaftsarchitekt-jahnke.de			