

BEBAUUNGSPLAN NR. X

GEWERBEGEBIET OST ROTHENBURG o.d.T.



M. 1:1 000

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE Gewerbegebiet gem. § 2 Abs. 1
- GE* Gewerbegebiet eingeschränkt gem. § 2 Abs. 3
- GE** Gewerbegebiet eingeschränkt gem. § 2 Abs. 3
- Verkehrfläche
- Parkfläche
- Trafostation
- Pflanzgebiet für hochwüchsiges, dichtes Buschwerk / Bäume
- Straßenbegrenzungslinie
- I Zahl der Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe m
- O_G Grundflächenzahl
- A_G Geschosflächenzahl
- Bauzugrenze
- Pflanzgebiet für Buschwerk (max. Wuchshöhe nicht höher als Abstand zur Gleisanlage)

B) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 23a Flurkatasternummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude und Werkhallen

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat beschloß am 22.07.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes X - Gewerbegebiet Ost.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 01.06.90 bis 02.07.90 im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber öffentlich aus.
3. Mit Beschluß des Stadtrates vom 22.11.90 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wurde der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 13.12.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt.
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12.04.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber auf.

Rothenburg o.d.Tbr., 15. 04. 1991

Möller
Oberbürgermeister

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBI S. 2953), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 214) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.1989 (GVBl S. 368) folgenden

Bebauungsplan

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan X der Stadt Rothenburg ob der Tauber umfaßt das Gebiet in den nachstehenden Grenzen:
Norden/Nordwesten: Steinweg, Nordwestseite der Grundstücke Fl.Nr. 2709/26, 2700/27, 2662, 2660/1, 2659/2
Westen: Steinweg, Südseite des Grundstücks Fl.Nr. 2700, Westseite des Grundstücks Fl.Nr. 2698/3
Süden: Südseite der Grundstücke Fl.Nr. 2698/3, 2698, 2696/1, 2695, 2695/5, Ansbacher Straße
Osten: Westseite der Grundstücke Fl.Nr. 2541, 2550/2, 2548, 2588

§ 2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgelegt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB):

Der Geltungsbereich ist Gewerbegebiet - beschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Ziff. 23 BauGB und § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2, Abs. 5 / Abs. 9 BauNVO). Zulässig sind Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben für Versorgungsgüter des täglichen Bedarfs (Nahrungsmittel- und Gemüsmittel). Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

2. Ausnahmen

Ausnahmen hiervon können im Einzelfall gewährt werden, wenn die Größenordnung der Verkaufsfläche 300 m² nicht überschreitet und / oder die Art und Größe des Kundenaufkommens eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der Stadt und eine Verschlechterung der Verkehrssituation in der Ansbacher Straße nicht erwarten läßt.

3. Immissionschutz

Betriebe und Anlagen in dem im Planblatt mit GE* bezeichneten Bereich sind so zu errichten und zu betreiben, daß in ihrem Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte gem. Ziff. 2, 321 TA-Lärm für Krankenhauser von tagsüber 45 dB(A), nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden. Die Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche gewerblicher Art darf die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Der Schallschutzanweis ist für den jeweiligen Bauantrag vorzulegen.

Betriebe und Anlagen in dem im Planblatt mit GE** bezeichneten Bereich sind so zu errichten und zu betreiben, daß in ihrem Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte gem. Ziff. 2, 321 TA-Lärm von tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A) nicht überschritten werden. Die Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche gewerblicher Art darf die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Der Schallschutzanweis ist für den jeweiligen Bauantrag vorzulegen.

Emissionen, die zu einer Beeinträchtigung des Krankenhausbetriebs führen können, sind in beiden Bereichen nicht zulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung

- a) Das Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 und 17 BauNVO ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschosflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z).
- b) Die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayBO) gilt als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO).

Hinweise:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke können aufgrund ihrer bisherigen Nutzung Bodenverunreinigungen aufweisen. Die Stadt Rothenburg ob der Tauber veranlaßt hierzu z.Zt. im Rahmen ihrer Ermittlungspflicht die erforderlichen Prüfungen.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Stadt Rothenburg ob der Tauber 15. 04. 1991

Möller
Oberbürgermeister