

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Am Fünftteilholz"

## - 2. Änderung und Erweiterung -

Gemeinde Röttenbach, Landkreis Roth

M = 1:1000

GE	1.1.1
0.8	2.4
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
0	Firsthöhe max. 10,0 m (D) max. 13,0 m (B)

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 16  
"Gewerbegebiet Am Fünftteilholz"  
1. Änderung 17.03.2000

GE	1.1.1
0.8	2.4
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
	Firsthöhe max. 10,0 m (D) max. 13,0 m (B)

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 16  
"Gewerbegebiet Am Fünftteilholz"  
vom 17.12.1999

GE	1.1
0.8	1.6
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
	Firsthöhe max. 6,0 m (D)



Nutzungsplattenschema für  
2. Änderung des Bebauungsplanes

GE	1.1
0.8	1.6
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
	Firsthöhe max. 6,0 m (D)

### Zeichenerklärung:

#### Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 1.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.8 Grundflächenzahl
- 1.6 Geschossflächenzahl
- FD ≤ 8.00m Max. Firsthöhe = 8,00 m
- SD Satteldach, Dachneigung für Betriebsgebäude und Werkshallen max. 30°
- PD Pultdach, Dachneigung max. 30°
- FD Flachdach, begrünt

- Privater Grünweg
- Baugrenze
- 20 m = Baumfallschutzabstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Tag Nacht  
dB (A) [dB (A)]  
pro m² [pro m²]
- Flächenbezogene Schallleistungspegel pro m²  
(Gem. schalltechnische Untersuchungen, Büro Sorge, Dez. 1997)

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen der Kategorie 1
- Anpflanzen von Hecken mit Bäumen der Kategorie 2
- Erhalt von Hecken und Bäumen
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Wiese extensive Nutzung, Mahd nach dem 01.08.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Steinhaufen
- Totholz, Wurzelstockhaufen

#### Hinweise

- Nachrichtliche Darstellung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Nr. 16 Gewerbegebiet Fünftteilholz" vom 17.12.1999 sowie der 1. Änderung vom 17.8.2000
- Grundstücksgrenzen
- Vorh. Betriebsgebäude
- Flurnummern
- Ungefähre Grundstücksgröße

### Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2012 die Aufstellung des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 hat in der Zeit vom 27.11.2012 bis 31.12.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 hat in der Zeit vom 27.11.2012 bis 31.12.2012 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2014 bis 31.08.2014 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2014 bis 31.08.2014 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.07.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.01.2015 als Satzung beschlossen. Röttenbach, den 22. Juli 2015  
Thomas Schneider, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt Röttenbach, den 22. Juli 2015  
Thomas Schneider, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22. Juli 2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Röttenbach, den 22. Juli 2015  
Thomas Schneider, 1. Bürgermeister



**Gemeinde Röttenbach**  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
"Nr. 16 Gewerbegebiet Am Fünftteilholz"  
2. Änderung und Erweiterung  
Gemeinde Röttenbach, Landkreis Roth

1. Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt  
www.klos.de  
Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@klos.de

aufgestellt: 11.10.2012  
geändert: 03.12.2013  
13.01.2015

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen  
und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
M. Klos, Dipl.-Ing.