

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO	8 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude, bspw. max. 8 Wohnungen
		12 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude, bspw. max. 12 Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,65	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,65	1,8	Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 1,8
------	-----------------------------------	-----	-------------------------------------

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze		nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise	MFH	nur Mehrfamilienhaus zulässig
	abweichende Bauweise, hier halboffene Bauweise	FD	Flachdach
	Zahl der max. Vollgeschosse: zwei Vollgeschosse	PD	Pultdach
	Zahl der max. Vollgeschosse: drei Vollgeschosse	SD	Satteldach
	Gebäudehöhe max. über festgesetzten Bezugspunkt	III+PH	Zahl der max. Vollgeschosse: drei Vollgeschosse + Penthaus
			Firstausrichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Straßenbegrenzungslinie		öffentliche Stellplatzflächen für Kfz

5. Grünflächen

	öffentliche Grünfläche
--	------------------------

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung		best. Hecke zu erhalten
	best. Baum, zu erhalten		best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6631-0076-006
	best. Baum, Rodung zulässig		

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Bernaßung in Meter
	Umgränzung von Flächen für Stellplätze, hier Tiefgarage		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten		

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungszahl max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,65	WA 8 Wo	III+PH	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei + Penthaus
zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. nur Mehrfamilienhäuser zulässig	0,65	1,8	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,8
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 15,50 m	MFH	PD/FD	zul. Dachform z. B. Pultdach / Flachdach
	GH max. 15,50 m	o	Bauweise z. B. offene Bauweise
	381,75 ü. NN		Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z. B. 381,75 ü. NN = 0,00 für GH

Hinweise durch Planzeichen

	Verlauf Flurgrenzen	4085	Flurnummer
	Höhenlinie (mit Angaben in Meter über Normalnull)		
	bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld		
	best. Bebauung		Bebauungsvorschlag
	best. Böschung		
	best. Hecken		

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alllasten:
Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alllastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 60 "Jahnturnhalle"

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 60 "Jahnturnhalle" sind in der Fassung vom XX.XX.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung



(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60 "Jahnturnhalle" wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am XX.XX.XXXX gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB angewandt werden.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. X/XXXX am XX.XX.XXXX bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.

Roßtal, den XX.XX.2018

.....
Kurtok
Amtsleiter

2. Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 60 wurde im Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 die Öffentlichkeit frühzeitig gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 19.09.2018 fand eine öffentliche Darlegung mit Erläuterung in der Mittelschule Roßtal statt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 60 "Jahnturnhalle" in der Fassung vom XX.XX.2018 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB fand im Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. X/2018 am XX.XX.2018. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Die Behörden wurden beteiligt und um Stellungnahme in diesem Zeitraum gebeten.

Roßtal, den XX.XX.2018

.....
Kurtok
Amtsleiter

4. Der Markt Roßtal hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom XX.XX.2018 den Bebauungsplan Nr. 60 "Jahnturnhalle" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2018 als Satzung beschlossen.

Roßtal, den XX.XX.2018

.....
Kurtok
Amtsleiter

Ausgefertigt:

Roßtal, den XX.XX.2018

.....
Johann Völkl
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Jahnturnhalle" in der Fassung vom XX.XX.2018 wurde gem. § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB im Amtsblatt Nr. X/2018 am XX.XX.2018 ortsüblich bekannt gemacht und mit seinen Anlagen gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB in Kraft getreten.

Roßtal, den XX.XX.2018

.....
Johann Völkl
Erster Bürgermeister

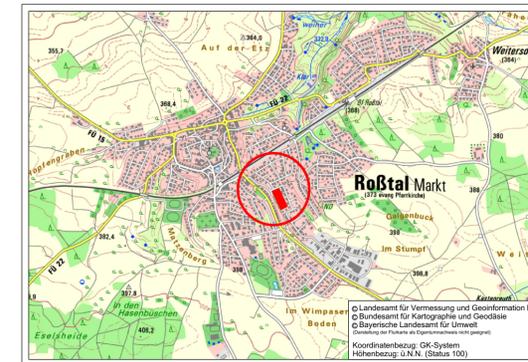
**Bebauungsplan Nr. 60
"Jahnturnhalle"**



mit integriertem Grünordnungsplan

Markt Roßtal

Landkreis Fürth



Übersichtslageplan M 1 : 25.000

Aufgestellt: 23.07.2018
zuletzt geändert am
04.09.2018

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner