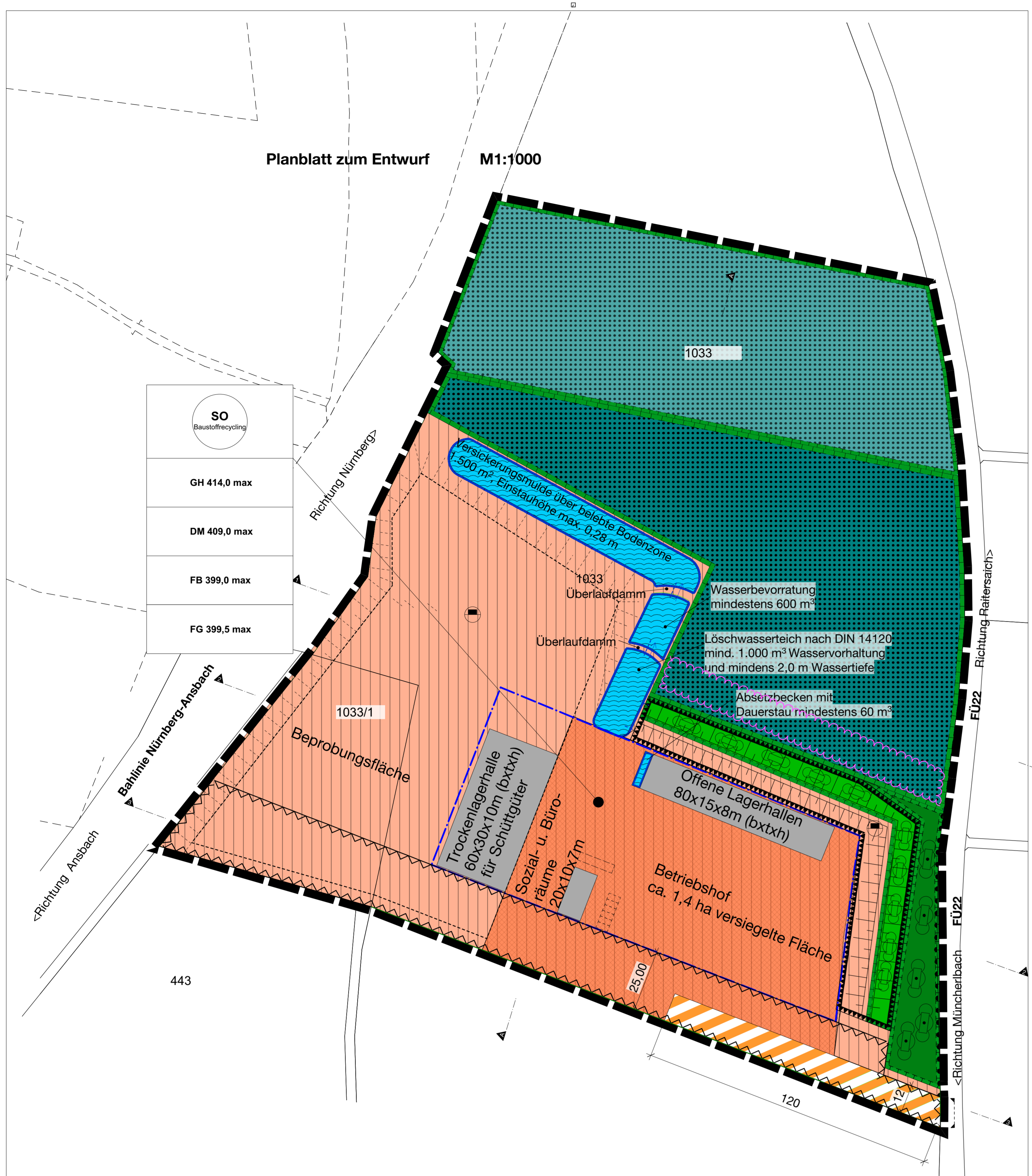
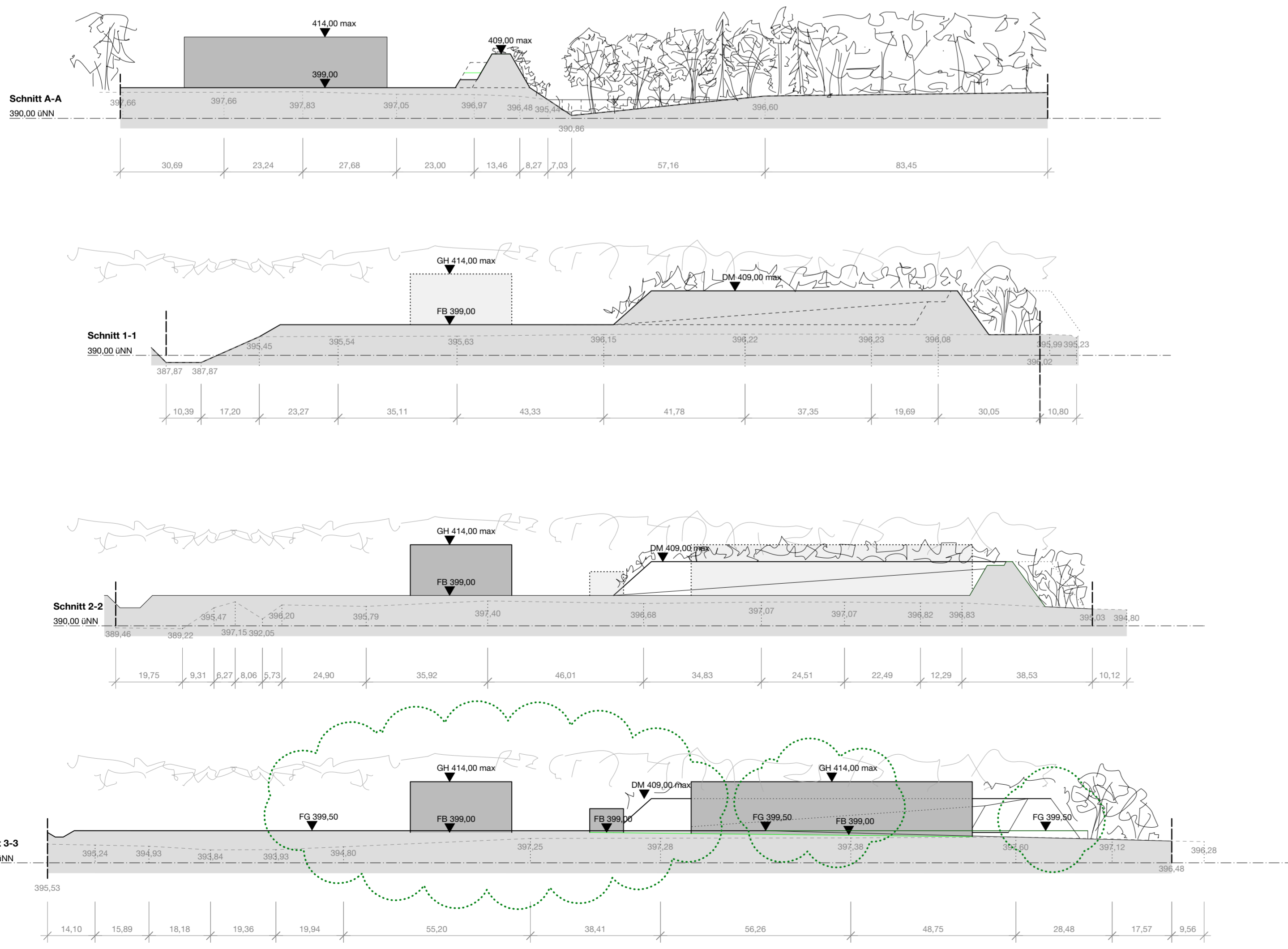


Festsetzungen zum Entwurf

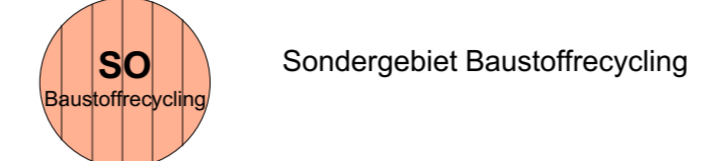


3. Schemaschnitte als Hinweise zum Geländeverlauf



1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung



1.2 Maß der baulichen Nutzung

- GH 414,0 max**: Zulässige Gebäudehöhe, hier 414,00m über NN (Normalnull). Maßbezug ist der höchste Punkt der Dachhaut, Untergeordnete Bauteile wie z.B. Attikas bis 0,50 m über die Oberkante der Dachhaut, Antennen, Kamine, Anlagen zur solaren Nutzung, Lichtkuppeln, Dachausstiege, sonstige technische Anlagen, die zur Nutzung und zum Betrieb der Gebäude erforderlich sind, werden für den Maßbezug zur Gebäudehöhe nicht einbezogen.
- DM 409,0 max**: Zulässige Höhe der Dauermieten, hier 409,00m über NN (Normalnull).
- FB 399,0 max**: Zulässige Höhe der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoss, hier 399,00m über NN (Normalnull).
- FG 399,5 max**: Zulässige Höhe der Geländeauffüllung bzw. Oberkante Beläge, hier 399,00m über NN (Normalnull).

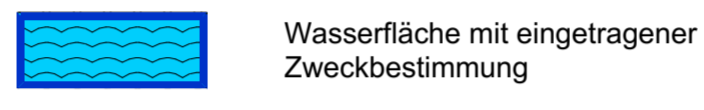
1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



1.4 Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier private Zufahrt mit Zugangskontrolle und mit Angabe der Breite
- Befestigte, wasserundurchlässige Fläche mit Entwässerung in das Absetzbecken

1.5 Wasserflächen



1.6 Flächen für Aufschüttungen

- Fläche für die Aufschüttung einer Dauermiete als Erdwall
- Abgrenzung der Auffüllung

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung standortgerechter Mischwälder
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt bestehender Waldflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von bestehenden Hecken
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Hecken und Staudenfluren

1.7 Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Fläche zum Lagern von Oberböden, Humus, Aushub- und Recyclingmaterial sowie zur Probenentnahme
- Fläche die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist Hier: Baumfallzone

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 1033**: Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Gebäudestellung mit Zweckbestimmung und vorgeschlagener Gebäudegröße
- Entwässerungseinrichtungen Niederschlagswasser als Konzept
- Geländehöhe Bestand
- Darstellung des Schnittebenenverlaufes
- Bereich mit randständigen alten Eichen
- geplante PKW-Stellplätze
- geplante Fahrzeugwaage

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmalschutz: Bau- und Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Geltungsbereich kann aber für den gesamten Planungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmalen (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenständen etc.) sind gemäß der geltenden Meldepflicht unmittelbar die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel: 0911/235 85-0, zu verständigen.

Alltasten: Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltastverdachtsflächen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 mit integriertem Grünordnungsplan "Baustoffrecyclinghof Raitersaich"

Bestandteile des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom 26.07.2022 sind die jeweils gesondert ausgefertigten Dokumente:

- zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie über örtliche Bauvorschriften

Verfahrensvermerke

Denkmalschutz: Bau- und Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Geltungsbereich kann aber für den gesamten Planungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmalen (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenständen etc.) sind gemäß der geltenden Meldepflicht unmittelbar die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel: 0911/235 85-0, zu verständigen.

Alltasten: Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltastverdachtsflächen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 mit integriertem Grünordnungsplan "Baustoffrecyclinghof Raitersaich"

Bestandteile des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom 26.07.2022 sind die jeweils gesondert ausgefertigten Dokumente:

- zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie über örtliche Bauvorschriften

Verfahrensvermerke:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat in seiner Sitzung vom 28.07.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom 28.07.2020 hat in der Zeit vom 04.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom 28.07.2020 hat ebenfalls in der Zeit vom 04.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
- Der Entwurf der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom ____202_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____202_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____202_ durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" in der Fassung vom ____202_ wurden die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____202_ bis ____202_ beteiligt.
- Der Markt Roßtal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____202_ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____202_ als Satzungsbeschluss beschlossen.

Roßtal, den

7. Ausgefertigt

Roßtal, den

- Der satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" wurde im Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Roßtal zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

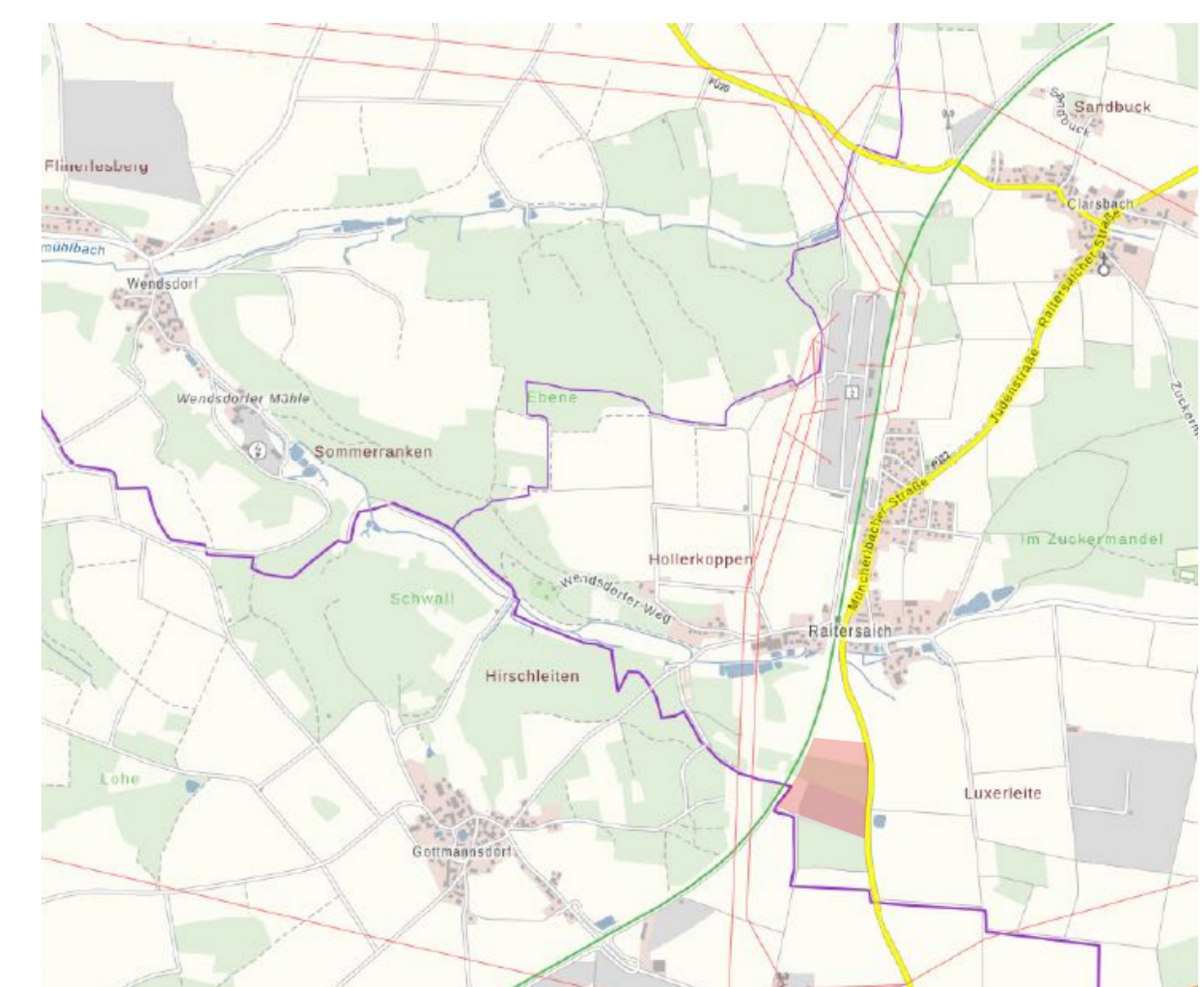
Stand 15.11.2022

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" mit integriertem Grünordnungsplan



Markt Roßtal

Landkreis Fürth



© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Übersichtsplan 1 : 25.000