

Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35
0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
0,7 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,7
0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise
SD Satteldach
FD Flachdach

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Feld- und Waldwege
öffentliche Parkplätze
Fußweg, Fahrradfahrer frei

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasserentsorgung, hier Oberflächenwasserrückhaltung

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

bestehende Abwasserleitung
bestehende Telekumleitung

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

bestehender Baum, zu erhalten
zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung
zu pflanzende Gehölze
vorhandenes Gehölz, zu erhalten
vorhandener Baum, Rodung zulässig

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes, innerhalb des Geltungsbereiches, hier Landschaftsschutzgebiet mit Angabe der ID Kartierungsnummer

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

vorhandenes Gehölz, Rodung zulässig

8. Grünflächen

öffentliche Grünflächen
Friedhof
private Grünflächen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der z. baul. Nutzung z. B. Wohngebiet I, S. d. § 4 BauNVO mit Angabe der Teilfläche Nr., z. B. Teilfläche 3
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

WA3	II
0,35	0,7
o	ED
SD/FD	

Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7

Art der Bauweise
z. B. Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Art der Dachform
z. B. Satteldach oder Flachdach zulässig

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes ausserhalb des Geltungsbereiches, hier Landschaftsschutzgebiet mit Angabe der ID Kartierungsnummer

217 Flurnummer
best. Bebauung
Baumfallgrenze
geplantes Regenrückhaltebecken

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer 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.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht, die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im 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.

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

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat in seiner Sitzung vom 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, in der Fassung vom 2024 hat in dem Zeitraum vom 2024 bis 2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, in der Fassung vom 2024 hat im Zeitraum vom 2024 bis 2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck", im Ortsteil Großweismannsdorf, in der Fassung vom 2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Der Markt Roßtal hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2024 den Bebauungsplan Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.

Roßtal, den 2024
Rainer Gegner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Roßtal, den 2024
Rainer Gegner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Roßtal zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Roßtal, den 2024
Rainer Gegner
Erster Bürgermeister

Gestaltungsplan M 1:2000 (beispielhaft keine Rechtswirksamkeit)



Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck", Ortsteil Großweismannsdorf

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 67 "Am Kühbuck" im Ortsteil Großweismannsdorf mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2024 sind als jeweils gesondert aufgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

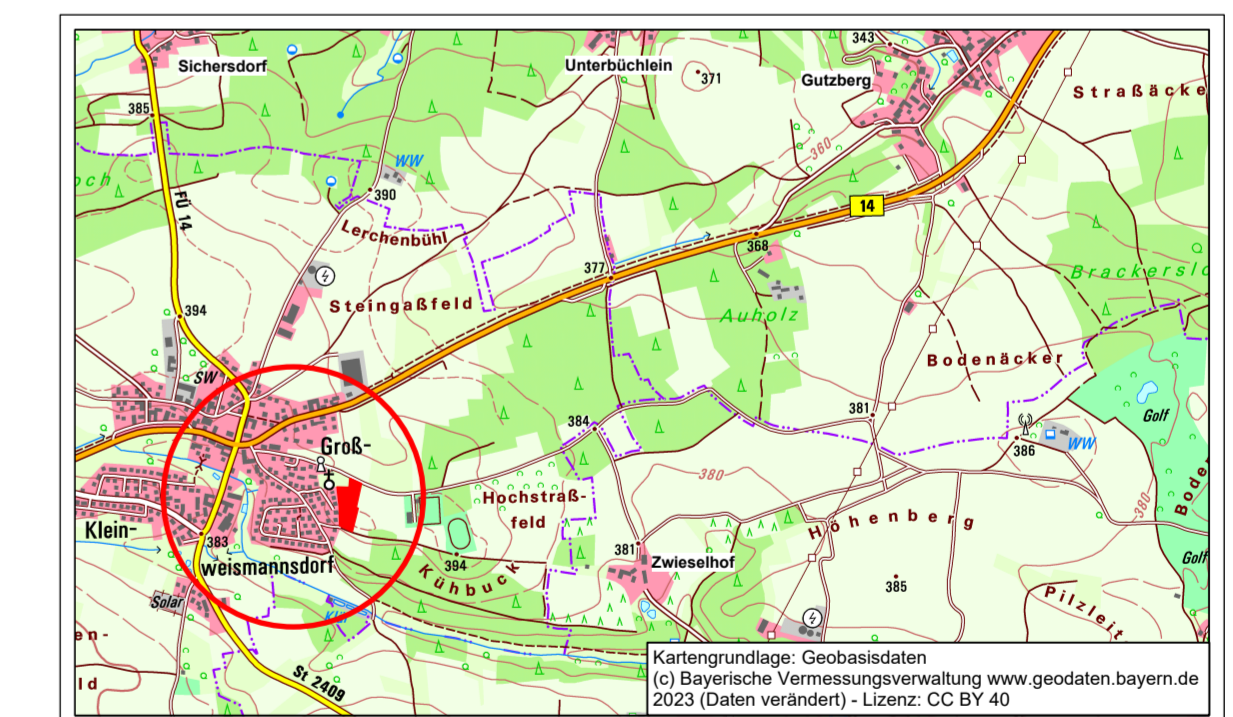
Bebauungsplan Nr. 67 mit integriertem Grünordnungsplan



"Am Kühbuck" Ortsteil Großweismannsdorf

Markt Roßtal

Landkreis Fürth



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 12.03.2024
INGENIEURBÜRO CHRISTOPORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de, 2023

M 1:1000

