Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GR + FW — Geh- und Radweg sowie Feuerwehrzufahrt

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

best. Baum, Rodung zulässig

Biotop Nr. 6631-0076-007 — best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6631-0076-007

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauunsplanes

4,00 — Bemaßung in Meter

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen

4085 — Flurnummer

bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld

best. Bebauung

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.

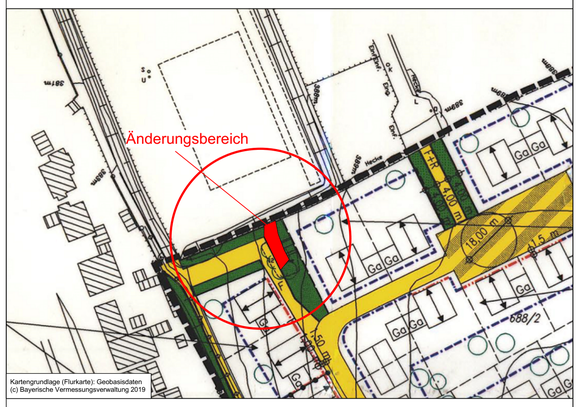
Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen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

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung"

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hasensprung" in der Fassung vom 21.07.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

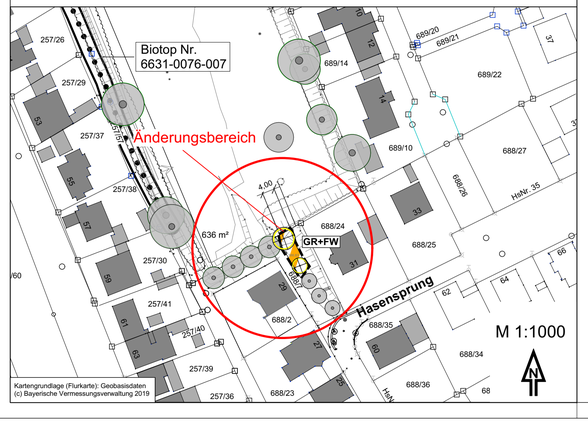
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Urplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches ohne Maßstab



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung" wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 19.12.2017 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 / 2018 am 05.09.2018 bekannt gemacht.
   In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.

Roßtal, den ....

2. Zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung" wurde im Zeitraum vom 17.09.2018 bis 12.10.2018 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung" in der Fassung vom 03.03.2020 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB fand im Zeitraum vom 27.04.2020 bis 05.06.2020 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 / 2020 vom 15.04.2020. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Die Behören wurden beteiligt und um Stellungnahme in diesem Zeitraum gebeten.

Roßtal, den ....

4. Der Markt Roßtal hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.07.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.07.2020 als Satzung beschlossen.

Roßtal, den ....

Ausgefertigt:

Roßtal, den ....

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Hasensprung" in der Fassung vom 21.07.2020 wurde gem. § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... 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.

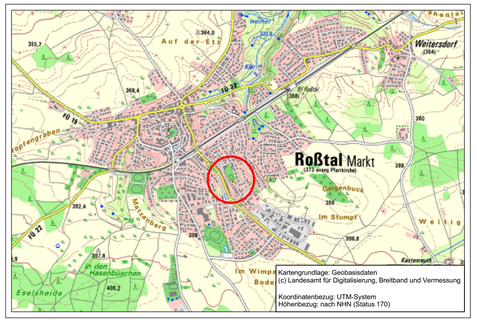
Roßtal, den ....

Bebauungsplan Nr. 18 "Hasensprung" 2. Änderung

mit integriertem Grünordnungsplan

Markt Roßtal

Landkreis Fürth



Übersichtslageplan M 1 : 25.000

Aufgestellt: 23.07.2018
zuletzt geändert am 04.09.2018, 09.04.2019, 21.07.2020

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner