



Legende

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)**
 - 1.1 Sondergebiet Einzelhandel (EZH)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß: 0,8
 - 2.2 Wandhöhe (WHmax) als Höchstmaß: WHmax 6,00 m
 - 2.3 Gebäudehöhe (GHmax) als Höchstmaß: GHmax 8,50 m
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - 4.1 Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11, Abs. 6 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsflächen
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen**
 - P öffentliche Parkfläche
 - Fuß- und Radweg
 - B Bushaltestelle
 - 5.4 Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9. PlanZV)**
 - 6.1 öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 8.2 Bemaßung
 - 8.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - 8.4 Stellplätze
 - 8.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - 8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- vorhandene Bebauung Hauptgebäude
- vorhandene Bebauung Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- Sichtdreiecke nach RAST 06
- Anbauverbotszone 20,0 m

Biotopcode

Biotopcode	Beschreibung (Wertungspunkte)
B112	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken [GW: 10 (mittel)]
V11	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt [GW: 0 (ohne Wert)]
X4	Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete [GW: 0 (ohne Wert)]
P431	Ruderalflächen im Siedlungsbereich, vegetationsarm / -frei [GW: 2 (gering)]
V12	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, befestigt [GW: 1 (gering)]
B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung [GW: 5 (gering)]
V31	Rad- / Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt [GW: 0 (ohne Wert)]
P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren [GW: 4 (gering)]

ISA Ingenieure für Städtebau und Architektur
 D - 82433 Bad Kohlgrub Hauptstraße 31
 Telefon 0 88 45 - 7 038 181
 Fax 0 88 45 - 7 579 949
 E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Naturschutzfachliche Planungen zur Bauleitplanung			
Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
Gemeinde Rottenbuch	Bearbeitung	Jan. 2024	Sc/Se/Kr
Planinhalt: Maßnahmenplan			
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Jul. 2025	Kr	Ingenieurbüro:
geprüft:			Maßnahmensträger:
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	
BG 140	- 3 -	1:500	