

Zeichnerische Festsetzungen



Erläuterung der Nutzungsschablone

Zweckbestimmung der Gebietsart	
GRZ	Bauweise
Wandhöhe	Gebäudehöhe

SO Großflächiger Einzelhandel (EZH)	
0,8	a
WHmax 6,00 m	GHmax 8,00 m

Legende

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)**
 - Sondergebiet Einzelhandel (EZH)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - Wandhöhe (WHmax) als Höchstmaß
 - Gebäudehöhe (GHmax) als Höchstmaß
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11, Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9. PlanZV)**
 - 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)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Bemaßung
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - 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

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1a BauGB)
Den zu erwartenden Eingriffen auf den Flurstücken Flur-Nr. 114, 117/3, 72/2, 932/17, 933/13, 112/1, 109/73 der Gemarkung Rottenbuch wird nach § 9 Abs. 1a BauGB folgende Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet:

Ausgleichsfläche 716/0, Gmkg. Schönberg



Topographische Karte



D - 82433 Bad Kohlgrub
Hauptstraße 31
Telefon 0 88 45 - 7 038 181
Fax 0 88 45 - 7 579 949
E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt: Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel und Fläche für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen"					
Bauherr:		Änderung:		Datum:	Name:
Gemeinde Rottenbuch		Bearbeitung		Sep. 2022	Jo/Na/H
Planinhalt:		Redaktionelle Änderungen		Okt. 2022	Ru
Bebauungsplan		Redaktionelle Änderungen		Jan. 2024	Sb
	Datum:	Name:	Anpassung Darstellung	Feb. 2024	Ph
bearbeitet:	Jul. 2025	Sb	Anpassung Darstellung	Feb. 2025, Apr. 2025	Ph/Kr/S
gezeichnet:	Jul. 2025	Kr	Ingenieurbüro:	Maßnahmenträger:	
geprüft:					
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:			
BP 181	- 1 -	1 : 500			

M 1:500

