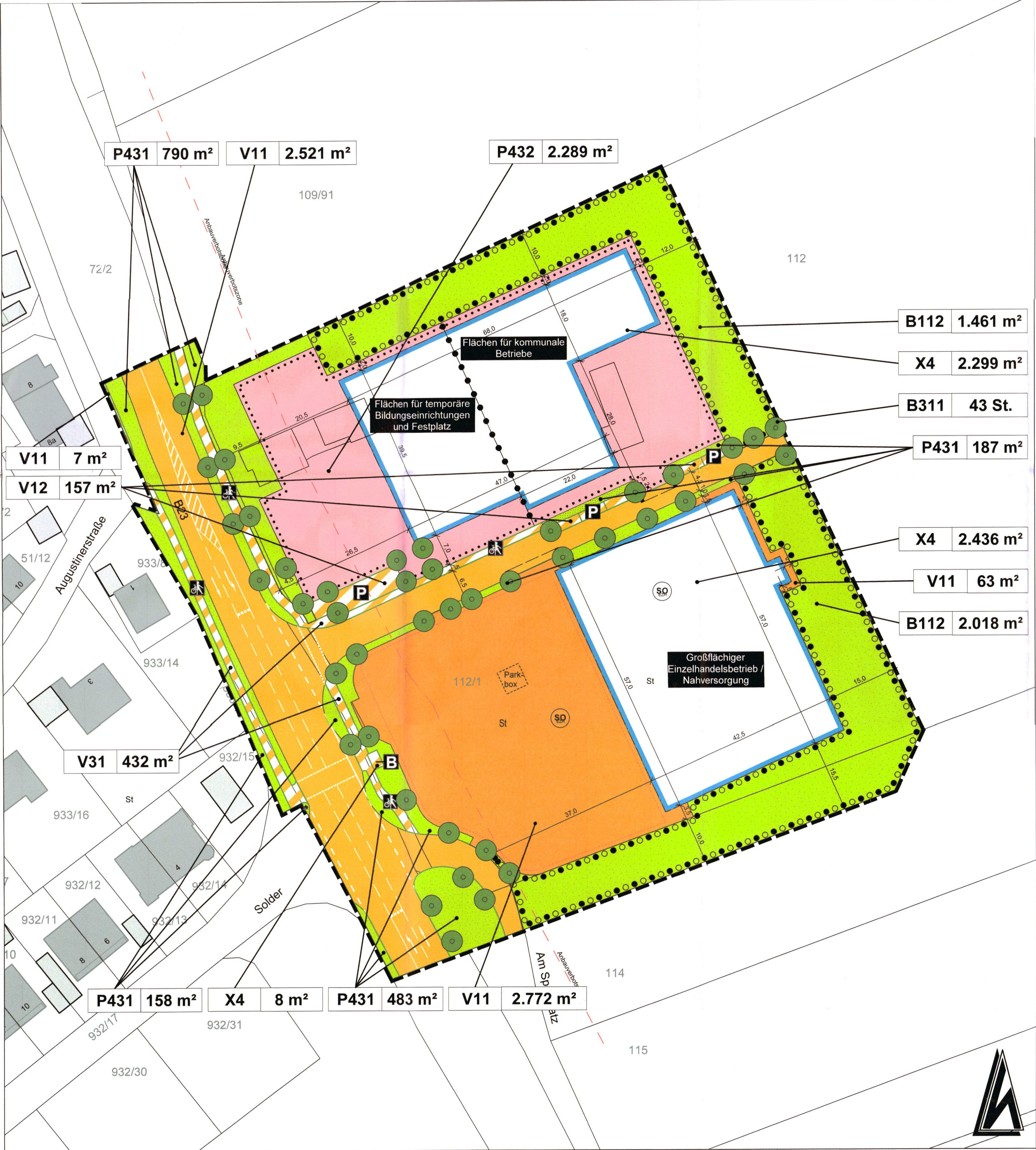


Maßnahmenplan

Gemeinde Rottenbuch



Legende

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)**
- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)**
    - 1.1 Sondergebiet Einzelhandel (EZH)
  - 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)**
    - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
    - 2.2 Wandhöhe (WHmax) als Höchstmaß
    - 2.3 Gebäudehöhe (GHmax) als Höchstmaß
  - 3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
    - 3.1 offene Bauweise
    - 3.2 überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze
  - 4. **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
    - 4.1 Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen
  - 5. **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
  - 6. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9. PlanZV)**
    - 6.1 öffentliche Grünflächen
  - 7. **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
  - 8. **Sonstige Planzeichen**
    - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - 8.2 Bemaßung
    - 8.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
    - 8.4 Stellplätze
    - 8.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
    - 8.6 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	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)]



**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:	Anderung:	Datum:	Name:
Gemeinde Rottenbuch	Bearbeitung	Jan. 2024	Sc/Se/Kr
Planinhalt: Maßnahmenplan			
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Jul. 2025	Sb	Ingenieure
geprüft:	22. Jan. 2026	Kr	ISA
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	
BG 140	- 3 -	1:500	22. Jan. 2026

D - 82433 Bad Kohlgrub  
Hauptstraße 31  
Telefon 0 88 45 - 7 038 181  
E-Mail: info@isa-ingenieure.de

Maßnahmenplan