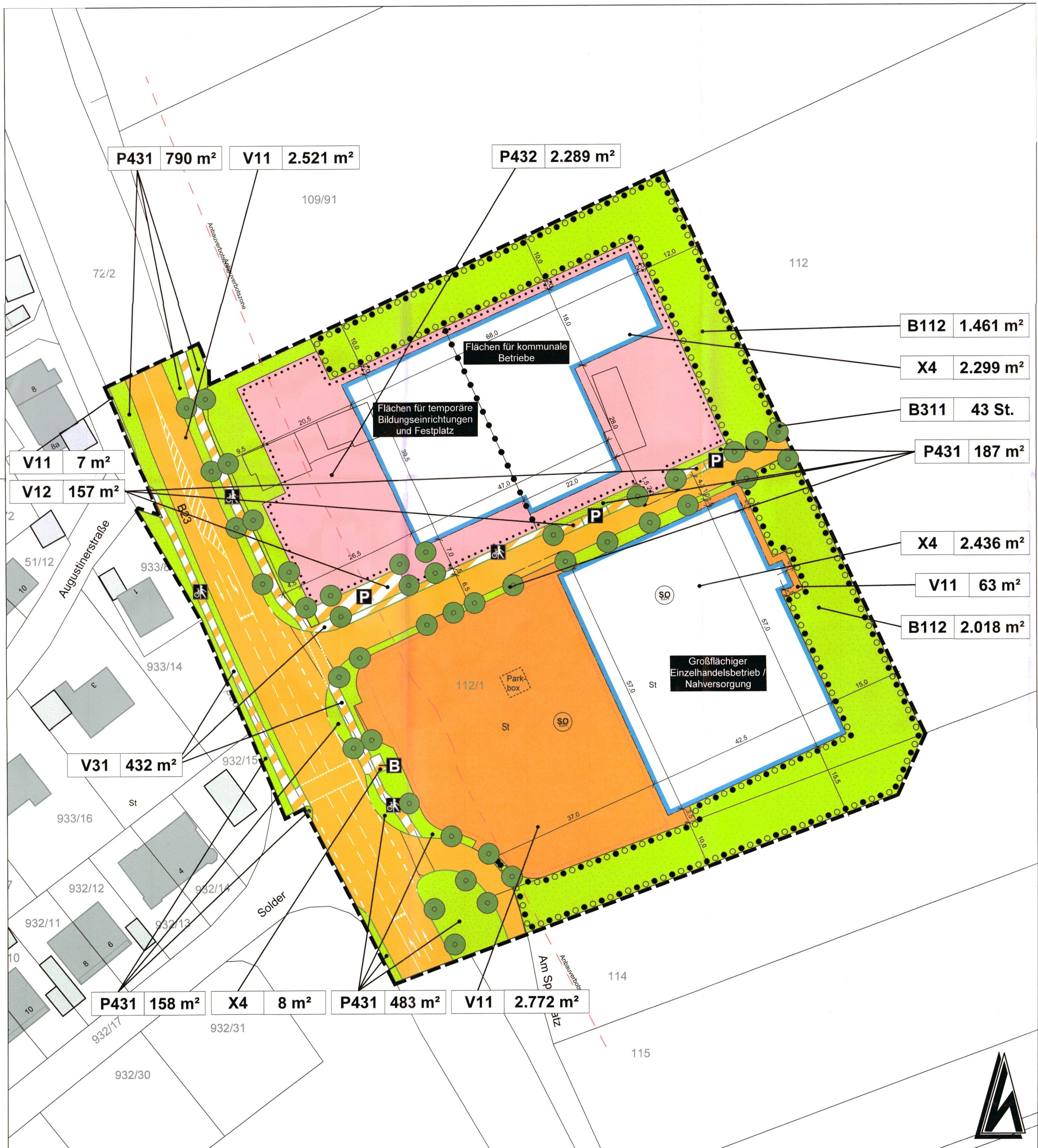


# Maßnahmenplan

# Gemeinde Rottenbuch



## 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. Sondergebiet Einzelhandel (EZH)
- 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
- 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
- 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
  - 8.5 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

### Biotope

**B112**

**Beschreibung (Wertungspunkte)**  
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			
Planinhalt:	Bearbeitung		
Maßnahmenplan	Jan. 2024 Sc/Se/Kr		
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Jul. 2025	Sb	
geprüft:	Jul. 2025	Kr	
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	
BG 140	- 3 -	1:500	22. Jan. 2026
D-82433 Bad Kohlgrub Hauptstraße 31 Telefon 0 88 45 - 70 38 181 E-Mail: info@isa-ingenieure.de			