

Stadt Röttingen
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kapellenberg"



WA 2	
o	0,35
II	WH 4,0 m
GH 6,5 m (SD, vPD, WD)	GH 5,2 m (PD, FD)
SD, WD,	DN
vPD	15°-45°
FD, PD	DN
	0°-25°

WA 1	
o	0,35
II	WH 6,1 m
GH 8,6 m (SD, vPD, WD)	GH 7,3 m (PD, FD)
SD, WD,	DN
vPD	15°-45°
FD, PD	DN
	0°-25°

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 bis 11 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Nr. (beispielhaft)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH maximal zulässige Wandhöhe für Gebäude mit geneigten Dächern in m
 GH maximal zulässige Gesamthöhe in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 landwirtschaftlicher Weg
 Fußweg
 öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 RRB Regenrückhaltebecken, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Anlage zur Erhöhung des Wasserdrucks (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen
 Pflanzbindung: Sträucher
 Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel) (zum Straßenraum angeordnet in Verbindung mit Ziff. 6.2 der textl. Festsetzungen)
 Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Umwandlung Acker in extensives, artenreiches Grünland

8. Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 Abs. 1 BayBO

SD/WD/PD Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, vPD/vFD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach)
 DN Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)
 15-45°

9. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kapellenberg"
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahme

kartiertes Biotop der Bayerischen Biotopkartierung (mit Nr.)
 Bayerisches Landesamt für Umwelt
 FFH-Gebiet (§ 32 BNatSchG)
 Vogelschutzgebiet (§ 32 BNatSchG)
 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) (gemäß Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 28.05.2019)
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

C. Zeichnerische Hinweise

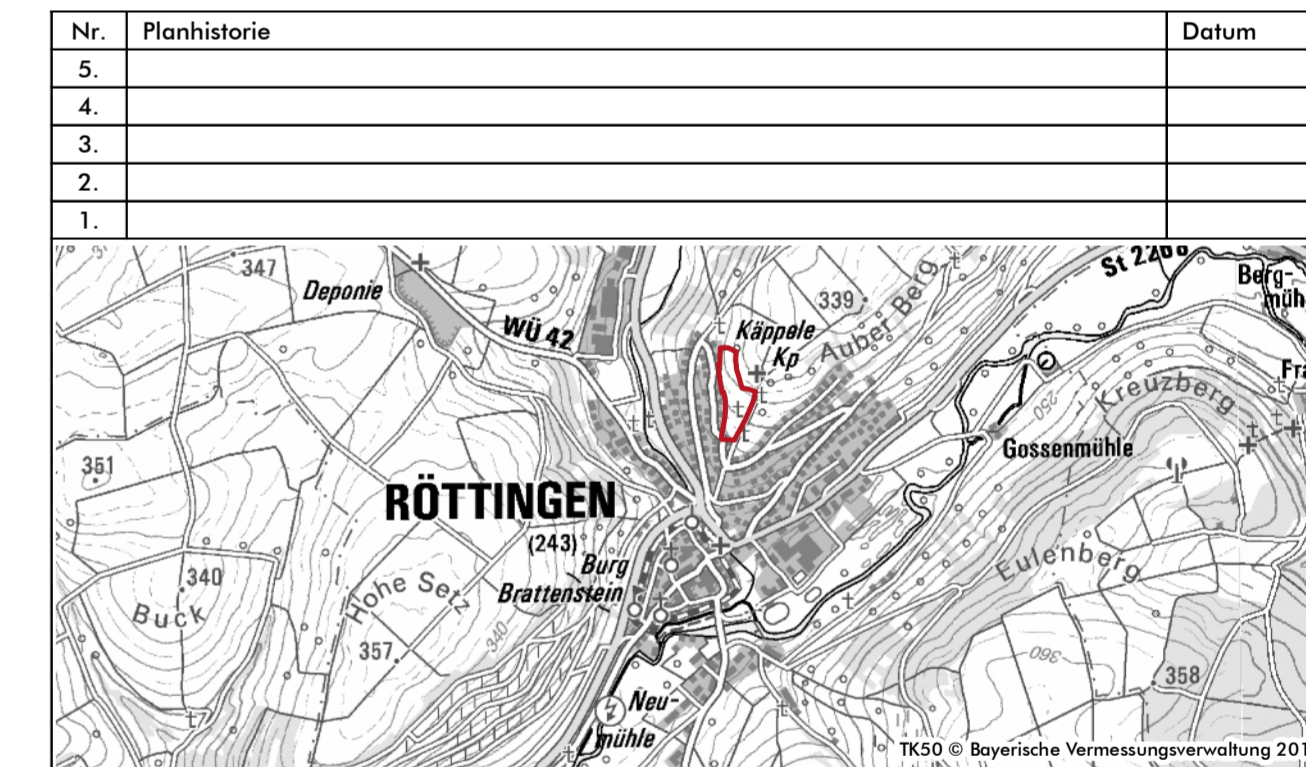
Flurstücke mit Flurnummern
 bestehende Gebäude
 Böschungflächen
 Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
 geplantes Gebäude
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Entwässerungsgraben
 Baumbestand
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hinterer Laubberg"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Laubbergsteige - Bauteil 2"

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:

Schmutzwasserkanal der Stadt Röttingen
 Wasserleitung der Stadt Röttingen
 Stromleitung der Main-Donau-Netzgesellschaft
 Gasleitung der Main-Donau-Netzgesellschaft



Stadt Röttingen



Bebauungsplan „Kapellenberg“			
Vorentwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 22.02.2021
Projekt Nr.: 18-099	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Martin		Maßstab: M 1: 1.000
Planungsträger: Stadt Röttingen Marktplatz 1 97285 Röttingen	Planfertigter: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T.09321 2680050, info@arc-gruen.de		

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.