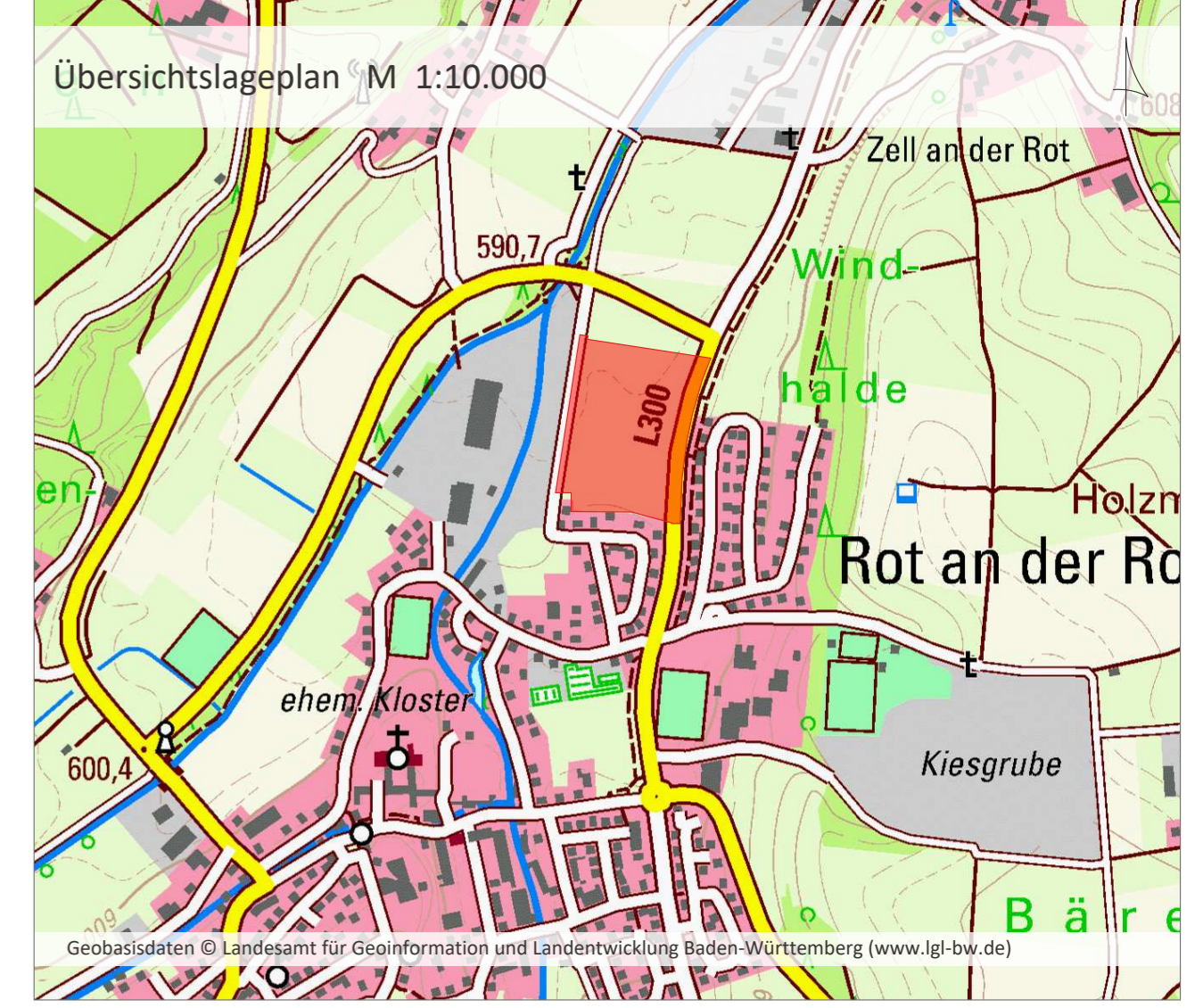


**Legende**

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,30 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4
  - FH= First ab ROK Mindesthöhe hier: 7,30 m
  - FH= First ab ROK Maximalhöhe hier: 9,00m
  - Höhenbezugspunkt Immissionsschutzfestsetzung 1
  - WH= zulässige Wandhöhe ab ROK Mindesthöhe hier: 4,50m
  - WH = zulässige Wandhöhe ab ROK, Maximalhöhe hier: 6,20m
  - ROK<sub>max</sub> = zulässige maximale Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss in m ü. NN, hier: 594,3 m ü. NN
  - H: 600,0 m ü. NN Schirmhöhe Immissionsschutzfestsetzung 1, hier 600,0 m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - GA Abgrenzung für Garage / Carport
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Rad- und Fußwege
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zu pflanzender Baum, Lage variabel
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
- Grünflächen
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Immissionsschutz-Festsetzung 1
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Immissionsschutz-Festsetzung 2
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Von Bebauung freizuhalten Fläche
  - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Fläche eingeschränkter Bebauung
- Örtliche Bauvorschriften
  - SD/WD vPD/ZD Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach, Zelt Dach
  - DN= Zulässige Dachneigung hier: 24-45 Grad
  - Firstrichtung, zwingend
  - Firstrichtung, wahlweise
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
  - Grundstücksgrenze, Planung
  - Parzellennummer mit Flächengröße
  - Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Sichtdreieck
  - Linksabbieger, geplant
  - Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Kanal, Bestand
  - Kanal, Bestand, wird verlegt
  - Wasserleitung, Bestand, wird verlegt
  - verfüllte Erdölbohrung
  - Geländeoberkante in m ü. NN

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Rot an der Rot hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Mönchsroth" nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "Mönchsroth" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Rot an der Rot, den .....  
(Bürgermeisterin Irene Brauchle)
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Mönchsroth", bestehend aus dem Textteil, der Planzeichnung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom ..... dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.  
Rot an der Rot, den .....  
(Bürgermeisterin Irene Brauchle)
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Mönchsroth" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.  
Rot an der Rot, den .....  
(Bürgermeisterin Irene Brauchle)



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan "Mönchsroth" nach § 13b BauGB**  
 Gemeinde Rot an der Rot

Planbezeichnung:  
 Zeichnerischer Teil

Stand:  
 12.09.2022

Auftraggeber / Bauherr:  
 Gemeinde Rot an der Rot  
 Klosterhof 14  
 88430 Rot an der Rot

Maßstab:  
 1 : 1000

Projekt Nr.: 6179  
 Bearbeiter/in: be/cwa

**LARS consult**  
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 | Dölgaststraße 12  
 D - 87700 Memmingen | D - 86199 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fon: +49 (0)821 455459-0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 | Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!  
 © 2018 LARS consult GmbH  
 E-Mail: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de

Blattgröße: 0,77m x 0,51m = 0,39 m<sup>2</sup>  
 Plot erstellt am: 17.01.2018

L:\6179-Rot an der R...-CAD\04-Planfassung\220804\_6179\_PLAN.dwg