



Art der baulichen Nutzung Gebäude- nutzung		Geschos- flächen- zahl Gebäude- flächen- zahl		Füllschema der Nutzungsschichten	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	
_____ _____		_____ _____		_____ _____	

Quercus robur

Nordostan hat der Streifen eine Breite von 10 m; dort werden 2 – 4jährige Baum-Strauchpflanzen gemäß Pflanzenzusatzliste B in 15 – 20 m langen Abschnitten vorgesehen (siehe auch Pflanzenschema Plan 1a).

Pflanzenzusatzliste B (Baum-Strauch-Pflanzen):
Für diese Baum-Strauch-Pflanzen ist ein Anteil von ca. 5 – 8 % Heistern gebietsgeringer Herkunft (Pflanzgröße und –qualität: HE, 2 x, HO 100–125 cm, 150–200 cm) mit einem Mindestabstand von 4 m zueinander als Bäume, 2. Ordnung vorgesehen.

Feld-Ahorn
Hainbuche
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Maulbeere
Wild-Birne

Stieleiche
Ahorn
Hainbuche
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Maulbeere
Wild-Birne
Pyrus pyramidalis

Dazu kommen heimische Straucharten gebietsgeringer Herkunft (Pflanzgröße und –qualität: Str., 2 x, HO 60 – 100 cm), die mit einem Pflanzanteil von 1 % in 1 m Abstand der Reihen sowie ca. 1,5 m Abstand in der Reihe pflanzfähig werden. Gegebenenfalls:

Hase
Ingringefüllter Weidenspindel
Blutroter Hartleiger
Pfaffenföhnlisch
Liguster
Gewöhnliche Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hecken-Rose
Schwarzer Holunder
Wolger Schneebal

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Pflanzenzusatzliste C (Wildobst):
Zwischen den Heckenabschnitten werden insgesamt 12 einzelne Wildobstbäume gemäß Pflanzenzusatzliste C gepflanzt. Pflanzgröße und –qualität: Hochstämme, 2 x x, (STU 8 – 10)

Wild-Obst
Mehlbeere
Pyrus pyramidalis
Sorbus aria

Die Pflanzzeit der Wiesenflächen mit Ansaat einer Salbei-/Ganzflurwiese mit Frischweissenwiesencharakteristika (Herbstpflanzung (HKP 7 UG)). In den ersten beiden Entwicklungsjahren erfolgt eine Zweimalige Pflanzung (Mäh-Jäten und Mäh-Jäten). Im dritten Jahr erfolgt ein Schritt nach Bedarf spätestens Anfang August), anschließend eine 2-schürige Mäh-Mäh mit Mähgüterentfernung (1. Mähd ca. Mitte/Ende Juni, 2. Mähd nach Bedarf).

Pflanzung von 10 Stück Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) (Mindestqualität: H 9 x v, STU 12 - 14)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a LAUBG)

Damit die geplanten Anlagen besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können, werden entlang der **Erschließungsstraße** und auf den **Privatgrundstücken** Einzelbaue gepflanzt.

Die folgenden schmalkronigen Laubbäume werden entlang der Erschließungsstraße entlang der Erschließungsstraßen sowie entsprechend der Pflanzzeichnung schmalkronige, stadtklimatische als Hochstämmige gepflanzt:

Mindestqualität: H (Mindestgröße & Mindesthöhe) > 140 cm

Qualität: Hochstamm 3 x v, STU 12 - 14, mit Ballen) zu pflanzen.

Pflanzverzeichnissliste F (stadtklimafeste, schmalkronige Straßenbäume):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
Purpur-Erle	<i>Alnus x sp.</i>
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'
Anberbaum	<i>Liodenbar styraciflua</i>
Ulm	<i>Ulmus</i> 'Lobel'

(Der universelle Wurzelraum soll mindestens 6 m groß sein, die Baumscheibe ist zu begrünen (mit Rasen oder Bodendeckung).

Die Baumscheibe kann im Bereich der Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Zur Durchgrünung auf den **Privatgrundstücken** sind je angelenarter 2.500 m Grundstücksfläche der Baugrundsätze ein Laubbäum 1. Ordnung und zwei Stück 2. Ordnung als Hochstämmige gemäß Pflanzverzeichnissliste F (Mindestgröße und -qualität: Hochstamm 3 x v, STU 12 - 14, mit Ballen) zu pflanzen.

Pflanzverzeichnissliste F (Laubbäume 1. und 2. Ordnung):

Bäume 1. Ordnung	
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

Die unteren Entkante von Einfriedungen und der Oberkante des Geländes ist ein Abstand von min. 20cm einzuhalten, um die Bewegungsfreiheit von Kleinsäugern nicht zu behindern.

Fahrten

Fahrten dürfen eine Breite von insgesamt max. 12m nicht überschreiten. Die Flächen zwischen öffentlicher Straße und den Baugrenzen dürfen nicht als Lagerfläche und als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt werden. Sie sind - gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO - glänzend anzulegen.

Aufschüttungen, Abgrabungen

Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die $\geq 1,0$ m unter die Oberkante der Fahrbahnabsenkung reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Bauaustragwerks der Fahrbahn.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur soweit bau- und betriebstechnisch erforderlich sowie bei Geländeingestaltung zwischen den Gebäuden und den angrenzenden Grundstücksgrenzen bzw. öffentlichen Straßenverläufen zulässig.

Anbaufreie Zone

Anbaufreie Zone gem. Art. 23 (1) BayStVG: Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen je nach Art in einer Entfernung von 20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Inweise

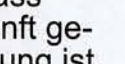
Wenn in den Plan dargestellten Baukörpern und Grundstücksgrenzen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass verschmutztes Oberflächenwasser der Kanalisation zuzuführen ist. Wenn Oberflächenwasser mit häuslichen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschlächse etc.) sind diese Stoffe in die Kanalisation zu entsorgen. Bei öffentlichen Anlagen (z.B. öffentliche Bänke) sind zudem aus Abbleiten von Dreck-, Quell-, Hausdrainage- oder Dränwasser in den Schutzwasserkanal ist eine Grundentwässerung (Grundentwässerungsbauwerk ≥ 1 m) ansonste Bauteile sind zu setzen.

Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Röttlein während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Röttlein, den 28. Nov. 2018


Hofmann
Erster Bürgermeister
Bürgermeister



GEMEINDE RÖTHLEIN
GEMEINDEDETAIL RÖTHLEIN
BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET ETZBERG – 3. ABSCHNITT“ MIT
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET ETZBERG“
M.: 1:1.000

GEMEINDE RÖTHLEIN
GEMEINDETEIL RÖTHLEIN
BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET ETZBERG – 3. ABSCHNITT“ MIT
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET ETZBERG“
M.: 1:1.000