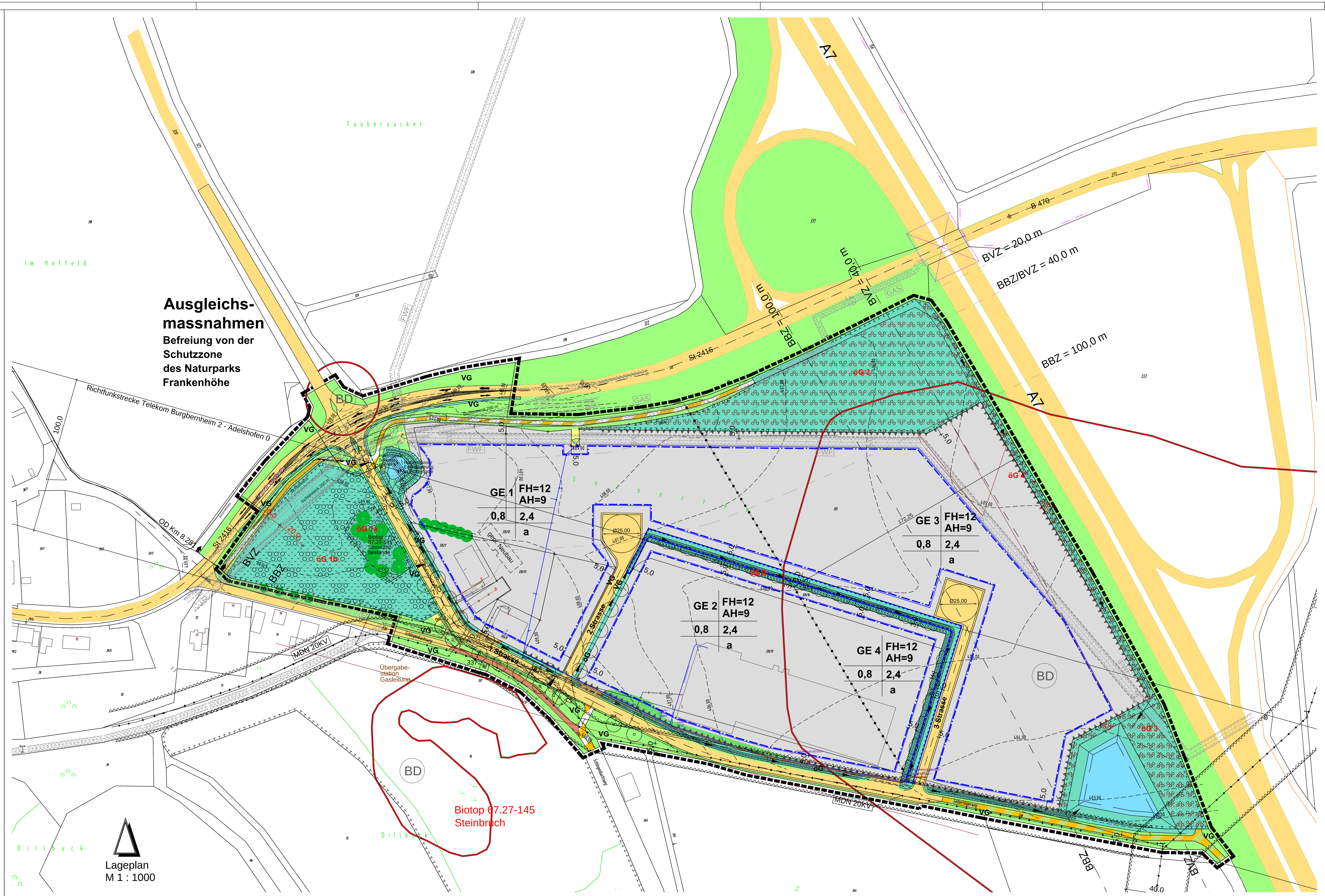


Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
   - GE — Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
   - GRZ 0,8 — FH max. Firsthöhe
   - GFZ 2,4 — AH max. Aussenwandhöhe
3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
   - Baugrenze
   - a — abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Fuss- und Radweg
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg und Zufahrt zu Versorgungsanlagen
5. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Trafostation, Übergabeschacht FWF
6. Versorgungsleitungen
   - MDN 20KV — Strom MDN
   - FWF — Fernwasser FWF
   - GAS — GAS
   - Richtfunkstrecke Breite 200 m
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
   - öG — öffentliche Grünflächen
   - VG — Verkehrsgrün
8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
   - Rückhaltebecken
   - Mulden- und Grabensystem
   - Sickerrigole
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
   - Streuobstwiese (davon Biotop 67.27-144) Biotopfläche (Rückhaltebecken, Hauptgraben) Grünzüge
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
    - Anpflanzung von Bäumen
    - Anpflanzung von Sträuchern
    - Anpflanzung von Obstbäumen
    - Anpflanzung von Hochstauden und Gehölzen
11. sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7))
    - Leitungsrecht (§9 (1) 21 BauGB)
    - Sichtfeld, Schutzzonen, Versorgungsleitungen
    - Abgrenzung der Höhe unterschiedlicher Schallleistungspegel (IFSP)
    - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des BImSchG
    - BD — Umgrenzung von Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen
12. Hinweise
    - Flurstücksgrenze
    - 335 — Flurstücksnummer
    - geplante Grundstücksgrenze
    - 405 — Höhenlinie

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Firsthöhe Aussenwandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

I. Textteil

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1 - GewerbeparkRothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan".

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Planungs- u. Architekturbüro Döllinger Architekten Frankenheimerstr. 47, 91583 Schillingsfürst ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____ mit den auf diesem vermerkten Festsetzungen und Hinweisen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
- im Norden durch die Staatsstrasse St 2416, Flurstück Nr. 332
- im Osten durch die Autobahn A7, Flurstück Nr. 333
- im Süden durch den Selbertingerweg, Flurstück Nr. 338
- im Westen durch den Schlingenbachsweg, Flurstück Nr. 336

Der Bebauungsplan beinhaltet:
- Flurstück Nr. 332 (Teilfläche), Staatsstrasse 2416
- Flurstück Nr. 334, Wirtschaftsweg
- Flurstück Nr. 336 (Teilfläche), Schlingenbachsweg
- Flurstück Nr. 337, N-Ergie
- Flurstück Nr. 338 (Teilfläche), Selbertingerweg
- Flurstücke Nr. 335, 335/4, 335/5, 335/6, 335/7, 335/8, 335/9, 335/11, 335/12, 335/13, 335/14

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBI. 2015 S. 73)

Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVBI. S. 154)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 zuletzt geändert durch §1 Nr. 363 des Gesetzes 22. Juli 2014 (GVBI S.286)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekannntmachung vom 22. August 1998 (GVBI S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GVBI S.82)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBI S.296)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) zuletzt geändert am 27.07.2009, (GVBl 2009, 385, 390 f)

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 BauNVO)
- GE - Gewerbegebiet
- Auf den Flächen GE1 und GE2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von nachts 50 dB(A)/m² nicht überschreiten.
- Auf den Flächen GE3 und GE4 ist nachts ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² zulässig.

A: Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe ausgenommen Buchstabe C Nrn. 1 und 2,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

B: Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

C: Unzulässig sind:
1. Vergnügungsstätten,
2. Bordelle, bordellähnliche Betriebe.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)
- GRZ und GFZ entsprechen den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone).
- Die maximale, zulässige Höhe baulicher Anlagen entspricht den Eintragungen im Lageplan, gemessen zwischen der vorhandenen mittleren Geländeoberfläche und dem Dachfirst bzw. der Oberkante Attika.

2.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO). Die Gebäude können in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Es sind Gebäudelängen über 50m zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen, Zufahrten (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- Die Grundstückszufahrten entlang der Erschließungsstrasse sind nicht dargestellt. Sie sind in betrieblich erforderlichem Maß, nach Möglichkeit mit 1 Zufahrt und 1 Ausfahrt, im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

2.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2.7 Flächen für Garagen und Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 u. 20 BauGB)
- Garagen sollen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Die Anlage von Stellplätzen ist in den nicht überbauberen Flächen zulässig, jedoch nicht in den als Grünflächen zur Gebietseingrünung dargestellten Bereichen; die Zufahrt muss ausschließlich über das Betriebsgrundstück erfolgen.

2.8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Die dargestellten Sichtdreiecke (Erschließungsstraße und Schlingenbachsweg) sind von Sichtbehinderungen, Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit Höhe von mehr als 0,80 m (über den anliegenden Fahrbahnen) freizuhalten.
  Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dürfen ausschließlich genutzt werden:
- Selbertingerweg als landwirtschaftlicher Weg von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Fahrrädern, Fussgängern und als Zufahrt zum Rückhaltebecken. Außer den Erschließungsstraßen sind keinerlei Zu- und Abfahrten zulässig. Das gleiche betrifft die Zufahrt zur Versorgungsanlage FWF.

2.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Als Ausgleich für die Befreiung von der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe und für die Baumaßnahme sind im Plan ausgewiesene öffentliche und private Grünflächen einzurichten.

2.10 Fläche für das Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Das eingetragene Leitungsrecht gewährleistet die Fernwasserversorgung und Entwässerung der Verkehrsflächen und Grundstücke in das Regenrückhaltebecken und darf nicht überbaut werden.

2.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche mit Biotop 6727-141 nach amtlicher Biotopkartierung ist als Streuobstwiese anzulegen. Je 100 m² der mit "öG 1b" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein Obstbaum der Pflanzliste 4.0 anzupflanzen.
- Auf der mit "öG 1a" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenenObstbäume zu erhalten und bei Abgang durch Arten der Pflanzliste 4.0 Obstbäume zu ersetzen.
- Das Regenrückhaltebecken und die Hauptgräben zum Regenrückhaltebecken sind als Biotope anzulegen und zu erhalten. Die Uferzone ist mit Gewässerrandstauden und Sträuchern der Pflanzliste 3.0 naturnah zu gestalten.
- Im Gewerbegebiet sind je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ein Laubbaum der Pflanzliste Nr. 1.0 oder 2 Laubbäume der Pflanzliste 2.0 zu pflanzen, die verbleibenden Flächen sind naturnah anzulegen.
- Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

2.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)"
- Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche "öG2" sind flächige Gehölzpflanzungen anzulegen. Dazu sind Bäume der Pflanzlisten 2.0 und 4.0 sowie Sträucher der Pflanzliste 3.0 zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von 15m x 15m, die Sträucher im Abstand von 2,5m x 2,5m zu pflanzen.
- Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche "öG3" sind flächige Gehölzpflanzungen anzulegen. Dazu sind Sträucher der Pflanzliste 3.0 mit der Kennzeichnung (*) zu verwenden. Die Sträucher im Abstand von 2,5m x 2,5m zu pflanzen.
- Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen "öG4" und "öG5" sind mindestens 3-reihige Heckenpflanzungen anzulegen. Dazu sind Bäume der Pflanzlisten 2.0 und 4.0 sowie Sträucher der Pflanzliste 3.0 zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von 15 m in der Mittelreihe, die Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5m.
- Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist im Abstand von je 15m ein Baum der Pflanzlisten 1.0 oder 2.0 zu pflanzen.
- Pro angefangene 5 Stellplätze ist ein Baum der Pflanzliste 1.0 zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.
- Bei den gemäß den textlichen Festsetzungen 2.11 und 2.12 erforderlichen Pflanzungen sind grundsätzlich gebietseigene, standortgerechte Arten der Pflanzlisten 1.0 - 4.0 im Anhang zu verwenden. Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume der Pflanzliste 1.0 beträgt 14 -16 cm, bei den Bäumen der Pflanzlisten 2.0 und 4.0 10-12 cm, es ist mindestens 3 x verpflanzte Ballenware zu verwenden. Die Sträucher der Pflanzliste 3.0 sind mindestens in der Qualität 3 x verpflanzt, 100-125 cm hoch zu verwenden.

2.13 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)
- Den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Eingriffen der verlorengehenden Reviere der Feldlerche wird folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet: Anlage eines Blühstreifens auf einer Länge von 125 m und einer Breite von 16 m, innerhalb des Streifens sind zwei Offenstellen mit einer Größe von 5 x 10 m zu belassen. Die Maßnahme erfolgt auf der Flur Nr. 160 der Gemarkung Steinsfeld.

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Einfriedungen
Eine Einfriedung der Grundstücksgrenzen mit einem Zaun (max. Höhe 2,0 m) ist zulässig. Die Einfahrtstore sind der Einfriedung anzupassen.

Hinweise

I Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrs-, Dach- und Parkplatzflächen der Flächen GE1(anteilig / Ostteil) und GE2 bis GE4 ist über ein Regenrückhaltebecken in den Ensbach einzuleiten (Aufstauvolumen 3.614 m³ und zusätzlich 658 m³ Löschwasserhaltung - 2 h Löschwassermenge).
- Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrs-, Dach- und Parkplatzflächen des GE1 (anteilig/ Westteil) ist in die Sickerrigole auf der öffentlichen Grünfläche neben der Baukreativstraße einzuleiten.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen weder der Entwässerungsanlage der BAB 7 noch dem Straßengrundstück der Staatsstraße St 2416 zugeführt werden.

II Natur und Landschaft
- Die unvermeidlich hohen Mengen an Erdaushub sind umweltgerecht und sinnvoll zu verwenden, wobei humoser Mutterboden nicht vergraben, sondern nutzbringend für Pflanzenwuchs eingebracht werden soll.
- Sämtliche Bodenmodellierungen, Bodenab- und auftrag erfolgen zum Schutz bodenbrütender Vogelarten vorwiegend außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst den Zeitraum vom 1.03. bis 30.08. eines Jahres. Flächen, für die eine Bebauung vorgesehen ist, werden vor Beginn der Brutzeit derTiere umgebrochen und nicht bewirtschaftet.
  Durch die Bauzeitenregelung kann die baubedingte Zerstörung von Nestern oder Gelegen und eine Störung des Brutgeschehens sowie die Verletzung oder Tötung von Tieren vermieden werden.
- Bei der Installation von Außenbeleuchtungsanlagen ist auf den Einsatz von Anlagen mit LED- Lampen zu achten, um den schädigende Wirkung auf nachtaktive Insekten zu verringern.

III Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Die Umsetzung der auf den Baugrundstücken vorgesehenen Pflanzmaßnahmen entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen ist bis zum Ende des auf die Fertigstellung der jeweiligen Bebauung folgenden Jahres zu realisieren. Der Nachweis ist durch Darstellung in einem Freianlagenplan zu erbringen.

Anhang

Pflanzliste

1.0 Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Quercus petraea*	Trauben- Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn	*Quercus robur*	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	*Tilia cordata*	Winter- Linde
Fraxinus excelsior	Esche	*Ulmus glabra*	Berg-Ulme

2.0 Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung)

Acer campestre	Feldahorn	*Sorbus torminalis*	Elsbeere
Betula pendula	Sand-Birke	*Prunus avium*	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	*Prunus padus*	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	*Ulmus minor*	Feld-Ulme

3.0 Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn	*Prunus spinosa**	Schlehe
*Carpinus betulus**	Hainbuche	*Rhamnus catharticus**	Kreuzdorn
*Cornus sanguinea**	Bluthartriegel	*Rosa canina**	Heckenrose
Coryllus avellana	Haselnuss	*Rosa majalis**	Zimt-Rose
*Crataegus laevigata**	Zweigriffliger Weißdorn	*Salix caprea*	Sal-Weide
*Crataegus monogyna**	Eingriffliger Weißdorn	*Salix cinerea**	Grau-Weide
*Euonymus europaea**	Pfaffenhütchen	*Sambucus nigra**	Schwarzer Holunder
*Frangula alnus**	Faulbaum	*Sambucus racemosa**	Trauben Holunder
*Ligustrum vulgare**	Liguster	*Viburnum lantana**	Wolliger Schneeball
*Lonicera xylosteum**	Heckenkirsche	*Viburnum opulus**	Gewöhnlicher Schneeball

4.0 Obstbäume

als Halb- oder Hochstamm Apfel (Malus domestica) in Sorten, wie:
Kultur-Apfel ´Boiken´, ´Gelber Bellefleure´, ´Graue Französische Renette.´, ´Landsberger R.´, ´Rippston Pepping´, ´Später Kalvill´, ´Späte Graue Renette´, ´Weißer Winterkalvill´

Birnen (Pyrus communis) in Sorten wie:
´Clairgeau´, ´Dumonds Butterbirne´, ´Gellerts Butterbirne´, ´Gute Luise´, ´Margarete Marillat´, ´Neue Poiteau´, ´Pastorenbirne´, ´Petersbirne´

Süss- und Sauerkirschen (Prunus avium) in Sorten, wie:
´Fromms Herzkirsche´, ´Früheste der Mark´, ´Nanni´, ´Regina´, ´Morellenfeuer´, ´Späte Hortense´, ´Diemitzer Amarelle´, ´Werderaner Glaskirsche´

Pflaumen (Prunus domestica) in Sorten wie:
´Anna Späth´, ´Cacaks Schöne´, ´Graf Althanns Reneklode´, ´Hauszwetsche´, ´Herman´, ´Katinka´, ´Wangenheim´

Verfahrensvermerke

- **Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)**
  Der Zweckverband „Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland“ hat in der Sitzung vom 23.06.2015 die 1. Änderung des „Bebauungsplans 1 - Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**
  Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2015 wurde am 11.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 21.03.2016 bis15.04.2016 stattgefunden.

- **Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)**
  Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2015 hat in der Zeit vom 21.03.2016 bis 15.04.2016 stattgefunden.

- **Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse (§ 3 (2) BauGB)**
  Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 29.06.2017 wurde am 11.07.2017 gebilligt und gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)**
  Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.2017 hat in der Zeit vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 stattgefunden.

- **Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)**
  Der Zweckverband „Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland“ hat am 25.04.2018 die 1-. Änderung des „Bebauungsplan 1 - Gewerbepark Endsee mit integriertem Grünordnungsplan“ gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 25.04.2018 als Satzung beschlossen.

- **Ausfertigung**
  Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
  Rothenburg o.d.T., ausgefertigt am 22.05.2019

  .... (1. Vorsitzender Hans Beier) .... (Siegel)

- **Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)**
  Der Satzungsbeschluss des „Bebauungsplans 1 - Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan“ vom 25.04.2018 wird gemäß § 10 (3) BauGB am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig und ersetzt den „Bebauungsplan 1 - Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan“ vom 18.02.2002.
  Rothenburg o.d.T., den __.__.___

  .... (1. Vorstizender Hans Beier) .... (Siegel)

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1 - Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan"

Nach § 10 Baugesetzbuch des in der Fassung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098) 13. Dezember 2006 (BGBll S. 2878), 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 12. April 2011(BGBl. I S. 619), 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748 i. V. m. dem Art. 23 der Gemeindeverordnung des Freistaates Bayern hat der Zweckverband "Industrie-/ Gewerbepark Rothenburg und Umgebung" am 23.06.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1 - Gewerbepark Endsee mit integriertem Grünordnungsplan" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan 1 "Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan" besteht aus einer Plankarte mit seinen zeichnerischen Darstellungen und dem textlichen Teil in der Fassung vom 25.04.2018. Die Begründung mit Umweltbericht ist dem Bebauungsplan beigefügt.

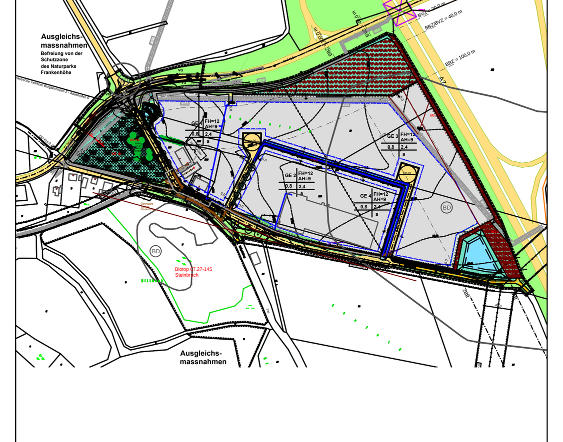
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den auf Grund der o.g. Rechtsgrundlagen getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Rothenburg o.d.T., den __.__.____ .... 1. Vorstizender Hans Beier



979

Bebauungsplan

1. Änderung "Bebauungsplan 1 - Gewerbepark Rothenburg & Umland mit integriertem Grünordnungsplan"

SATZUNG

25.04.2018

Planungsvermerke

Maßstab
M 1 : 1.000

Zweckverband
Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland
Marktplatz 1
91541 Rothenburg o.d.T.

Planung

DÖLLINGER Architekten
Frankenheimer Straße 47
D-91583 Schillingsfürst
Fon 0 98 68 / 98 68 -0
Fax 0 98 68 / 98 68 30
e-mail: info-s@doellinger-architekten.de
http: //www.doellinger-architekten.de

N:\WOW\Stadtplanung_Projekte\Rothenburg o.d.T\endsee\acad\Satzungsfassung\ausfertigung_mai_2019\1_Aend_B-Plan1-Gewerbepark-Endsee-satzung_LSG.dwg