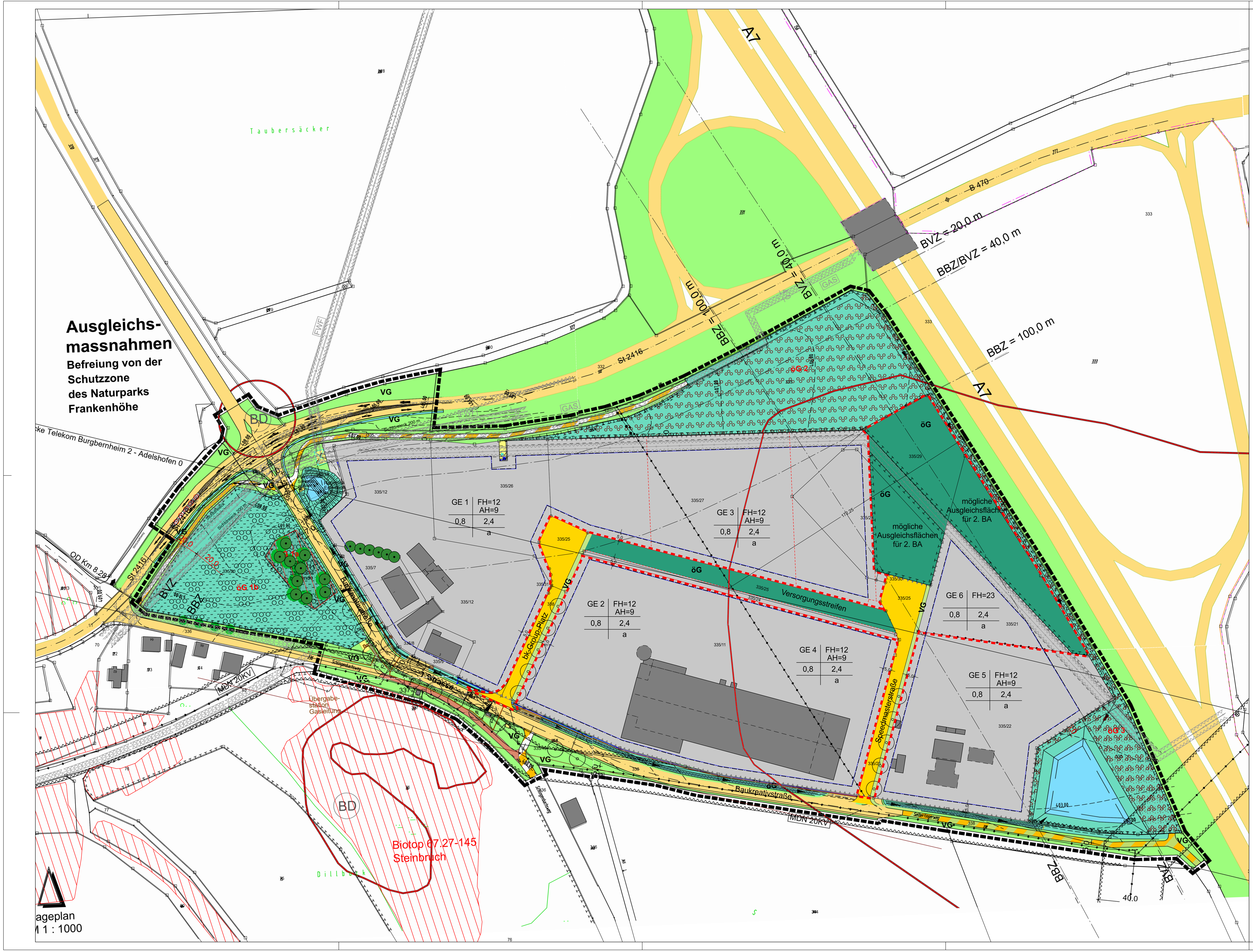


Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
   - 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
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))
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
    - Leitungsrecht (§9 (1) 21 BauGB)
    - Sichtfeld, Schutzzonen, Versorgungsleitungen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Umgrenzung der Flächen zur Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des BImSchG
    - BD — Umgrenzung von Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen
12. Hinweise
    - Flurstücksgrenze
    - 335 — Flurstücksnummer
    - geplante Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Firsthöhe Außenwandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

I. Textteil

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland mit integriertem Grünordnungsplan".

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.2023 mit den auf diesem vermerkten Festsetzungen und Hinweisen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung.

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 die Baukreativstraße bzw. Selbertingerweg, Flurstück Nr. 338
- im Westen durch den Schlingenbachsweg, Flurstück Nr. 336

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet:
- Flurstück Nr. 332 (Teilfläche), Staatsstrasse 2416
- Flurstück Nr. 336 (Teilfläche), Schlingenbachsweg
- Flurstück Nr. 337, N-Ergie
- Flurstück Nr. 338 (Teilfläche), Baukreativstraße, Selbertingerweg
- Flurstücke Nr. 335, 335/7, 335/8, 335/9, 335/11, 335/12, 335/18, / 335/21, 335/22, 335/24, 335/25, 335/26, 335/27, 335/28, 335/29, 335/30, 335/31

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet:
- Flurstück Nr. 335/25, Baukreativstraße, Speedmasterstraße
- Flurstück Nr. 338 (Teilfläche), Baukreativstraße
- Flurstücke Nr. 335/21, 335/24, 335/28 (Teilfläche), 335/29

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I I 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2015 S. 73), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (GVBl. S. 224) geändert worden ist

Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG), das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

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)/m^2 nicht überschreiten.
- Auf den Flächen GE3 bis GE6 ist nachts ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m^2 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.

5. 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 überbaubaren 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 m^2 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 vorhandenen Obstbäume 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 m^2 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 m^3 und zusätzlich 658 m^3 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 der Tiere 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 die 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 Hollunder
*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´,
Glaskirsche´
´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

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 22.02.2023 § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Da die 2. Änderung die Planungsziele der rechtskräftigen Fassung nicht beeinträchtigen, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden

- **Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse (§ 3 (2) BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 22.02.2023 wurde am 22.02.2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2023 durch die ortsübliche Veröffentlichung bekanntgemacht.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 beteiligt.

- **Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)**

Der Zweckverband „Industrie- / Gewerbepark Rothenburg und Umland" hat am __.__.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2023 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 __.__2023

....

1. Vorsitzende Margarita Kerschbaum (Siegel)

- **Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)**

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am __.__.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rothenburg o.d.T., ausgefertigt am __.__2023

....

1. Vorsitzende Margarita Kerschbaum (Siegel)

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland"

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

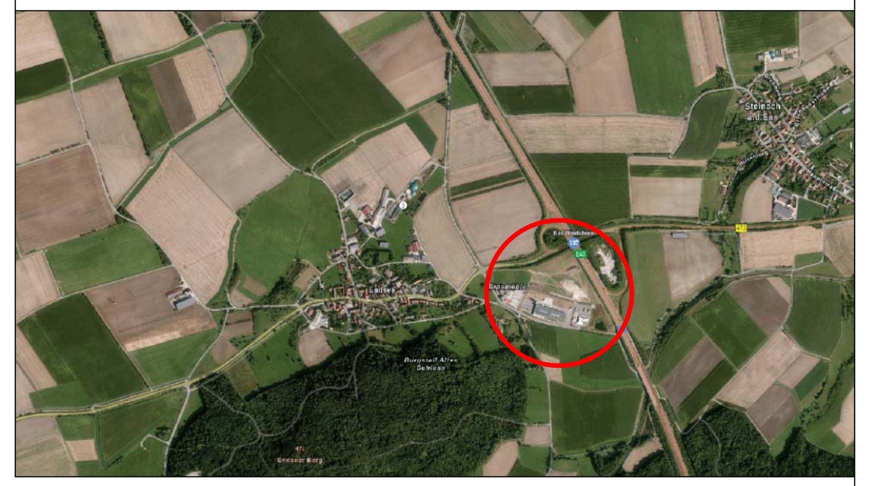
§ 2 Bestandteile der Satzung
Die 2. Änderung des Bebauungsplan 1 – Gewerbepark Rothenburg und Umland" besteht aus der Plankarte mit seinen zeichnerischen Darstellungen und dem textlichen Teil in der Fassung vom __.__.2023. Die Begründung ist der Bebauungsplanänderung beigefügt.

§ 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
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Rothenburg o.d.T., den __.__2023 ....
1. Vorsitzende Margarita Kerschbaum

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Entwurf	22.02.2023	B.Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: **Hauptlagesystem:** **Haupthöhensystem:**

2022024/Bebauungsplan.PLT
Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de
Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:
2. Änderung
BEBAUUNGSPLAN 1
"Gewerbepark Rothenburg & Umland"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Plannummer: 2022024/Bebauungsplan.PLT
Leistungsphase: Entwurf
Maßstab: 1:1000
Index / Datum: 00 / 22.02.2023

Vorhabensträger: Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland
. . . . (Datum) . . . . (Unterschrift)

Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH
. . . . (Datum) . . . . (Unterschrift)

CARD/1