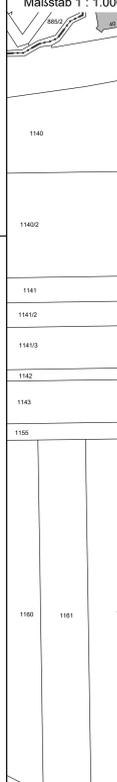


Stadt Bad Rodach

Bebauungsplan "Unterer Marbach"

Plankarte 1

Gemarkung Bad Rodach
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2

Gemarkung Grattstadt
Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1920).
Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 568, BAYRS 2152-14), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung
860 Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzzeichen

Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
SOeh Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittelerezhandel

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Traufhöhe
OKGeb Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung
Elektrizität (Trastation)

Verkehrflächen
Straßenverkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenutzungsgebiet Thernbrunnen I und II

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Streuobstwiese
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen
St Pkw-Stellplätze mit Zu- und Einfahrten
MI Geh- und Fahrrad zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
Bauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStWG
Baubeschränkungszone gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStWG
Höhlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen
20 kV-Stromkabel Bestand, unterirdisch

Nutzungstabellone

Nr.	Baugbiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb	Bauweise
1	MI	0,8	1,0	II	Siehe 1.2	Siehe 1.2	a
2	SOeh	0,4	0,4	-	-	10,0 m	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1.1 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Nr. 1 BauNVO)**

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe zulässig.

1.1.2 **Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Innere des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelerezhandel“ sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtmarktaufgabe von maximal 1.200 m² zuzüglich GastronomieCafé mit Bestuhlung mit einer Fläche von maximal 200 m² und ein Getränkemarkt mit einer Gesamtmarktaufgabe von maximal 500 m² zulässig.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 und § 10 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden im Mischgebiet wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Sattel-, Zelt- und Walmdächer	7,0 m	11,5 m
Gegeneinander versetzte Putzdächer	8,0 m	10,5 m
Flachdächer	8,5 m	10 m
Flachdächer	—	10 m

1.2.2 Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung baulicher Anlagen im Mischgebiet ist die natürliche Geländeoberfläche. Als Traufpunkt gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen und Putzdächern die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachtraufe sowie bei Flachdächern mit einer Neigung von maximal 5° der obere Abschluss der äußersten Wand über dem obersten Vollgeschoss (Oberkante Attika). Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Lüftungsgarnituren, sofern diese insgesamt einen Anteil von 5 % der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.2.3 Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung im Sondergebiet ist die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens. Oberer Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Lüftungsgarnituren, sofern diese insgesamt einen Anteil von 5 % der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.2.4 Die maximale Höhe von Werbeanlagen und feststehenden Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

1.2.2 **Grundflächenzahl (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet durch die Grundflächen von Stellplätzen mit Zu- und Einfahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ + 0,8 überschritten werden.

1.3 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und § 2 Abs. 4 BauNVO)**
Im Sondergebiet gilt als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

1.4 **Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)**
1.4.1 Im Mischgebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Flächen innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone.

1.4.2 Im Sondergebiet sind Pkw-Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ sind insgesamt 20 regionaltypische Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die umgebenen Flächen sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.

1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
1.6.1 Im Mischgebiet sind Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.6.2 Im Sondergebiet sind Stellplatzflächen mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahwege des Kundenparkplatzes sowie der Anlieferungsstellen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.7 **MI Geh-, Fahr- und Leihungsbereichen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die Belastung der Flächen mit einem Geh- und Fahrrad erfolgt zugunsten der Allgemeinheit.

1.8 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Je Baumtyp in der Pflanzung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Pflanzung festgesetzten Standorten ist zulässig.

1.9 **Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ (Gemarkung Grattstadt, Flurstück 829) zugeordnet.

2 **Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften**
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BaySO)

2.1 **Dachgestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BaySO)**
2.1.1 Im Mischgebiet sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 40°, Putzdächer mit einseitig geneigter Dachfläche oder gegeneinander versetzte Putzdächer mit einer Neigung von maximal 15° sowie Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Im Sondergebiet sind einseitig geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 **Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BaySO)**
2.2.1 Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Prismenwerbeanlagen, Leuchtdinndächer, Rollbänder oder Filmwände sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei und nicht beweglich zu gestalten.

2.2.2 Fremdwerbung ist dahingehend unzulässig, dass Werbung für nicht im Plangebiet erbrachte Leistungen oder Angebote unzulässig ist.

2.3 **Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BaySO)**
Die Standflächen für bewegliche Abfallbehälter sind innerhalb der Gebäude vorzusehen oder außerhalb der Gebäude gegen eine allgemeine Einsicht abzusichern.

2.4 **Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BaySO)**
2.4.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubbüchsen als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2.4.2 Großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hässliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorhanden sind, sind unzulässig. Stein- oder Kieswänden, die dem Sichtwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

3.1 **Grünordnungsplan**
Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Unterer Marbach' ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.2 **Bodendenkmäler**
3.2.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befiehlt die übrigen, Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigen an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

3.2.2 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3 **Heilquellenschutzgebiet**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Thernbrunnen I und II (Gebietskennzahl 22056300010) von 1993. Die Ge- und Verbotse der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.4 **Entwässerungssatzung und Verwertung von Niederschlagswasser**
3.4.1 Auf die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Bad Rodach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.4.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 50 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.5 Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse

Gebäude sollen bis mindestens 25 cm über der Geländeerikante so gestaltet sein, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zudem wird die Anlage von Abflangrinnen zur schadenlosen Ableitung von Oberflächenwasser empfohlen.

3.6 Vorvorgänger Bodenschutz

3.6.1 Im Zuge von Baumaßnahmen sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (Lössleim) nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zuwiederzulagen, vor Verfrachtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV unternahmlich innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit, z.B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV) Leitlinien zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagelassen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Für die Entsorgung von Baghasen (Erschließung, Bebauung) ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen (Massenbilanz, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).

3.6.2 Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19713 (Erweiterung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten) sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

3.6.3 Für das Bauverfahren wird gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten) eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen, die bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten basierend auf einem vorläufigen Bodenschichtprofil die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt.

3.7 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachten in Altlastenfragen heranzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind beim Bauarbeiten der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3.8 Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie Zulässigkeit von baulichen Anlagen

3.8.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen an Staatsstraßen gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegengesetz (BayStWG) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen geringeren Umfangs. Gemäß Art. 23 Abs. 2 BayStWG können Ausnahmen von den Anbauverböten nach Abs. 1 zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsführung, Bebauungsansichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Die Entscheidung wird im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde oder, wenn kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in einem eigenen Verfahren durch die Straßenbaubehörde getroffen. Soweit nach Art. 73 Abs. 1 BayStWG die Regierung zuständig ist, trifft diese die Entscheidung.

3.8.2 Gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStWG dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke, errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, dass Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind. Gemäß Art. 24 Abs. 2 BayStWG sind das Einvernehmen auch erforderlich, wenn infolge der Errichtung, Änderung oder anderen Nutzung von baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten 1. Grundstücke eine Zufahrt gemäß Art. 10 Abs. 1 BayStWG zu einer Staatsstraße erhalten sollen oder 2. die Änderung einer bestehenden Zufahrt zu einer Staatsstraße erforderlich würde.

Ist in den Fällen Art. 24 Abs. 1 und 2 BayStWG eine baurechtliche oder anderweitige Genehmigung nicht erforderlich, so entscheidet gemäß Art. 24 Abs. 3 BayStWG die Straßenbaubehörde. Soweit nach Art. 73 Abs. 1 BayStWG die Regierung zuständig ist, trifft diese die Entscheidung.

3.9 Vermeidung der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs

Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, soweit sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. Hierbei sind auch die notwendigen Abstände zwischen dem gepflanzten Geh- und Radweg zu beachten. Die notwendigen Sichtverhältnisse des einbezogenen Verkehrs des Sondergebietes / Mischgebietes sind sicherzustellen.

3.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):	Artenliste 2 (Sträucher):
Acer campestre - Feldahorn	Artemisia vulgaris - Wäldchen
Acer platanoides - Spitzahorn	Fraxinus excelsior - Esche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Vogelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Quercus petraea - Traubeneiche
Fraxinus excelsior - Esche	Quercus robur - Stieleiche
Prunus avium - Vogelkirsche	Sorbus aralifolia - Mehlbeere
Quercus petraea - Traubeneiche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus robur - Stieleiche	Tilia cordata - Winterlinde
Sorbus aralifolia - Mehlbeere	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

*Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat gefasst am 17.05.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BaySO erfolgte durch den Stadtrat am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

Die Bekanntmachungen erfolgten im

Ausfertigungsvermerke:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Rodach, den

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am

Bad Rodach, den

Bürgermeister

Stadt Bad Rodach
Bebauungsplan "Unterer Marbach"

Plankarte 1

Plankarte 2

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Stand: 28.10.2021
17.01.2023
Entwurf
Projektstellung: Böttger / Adler
CAD: Böttger / Schneider
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 21-0440