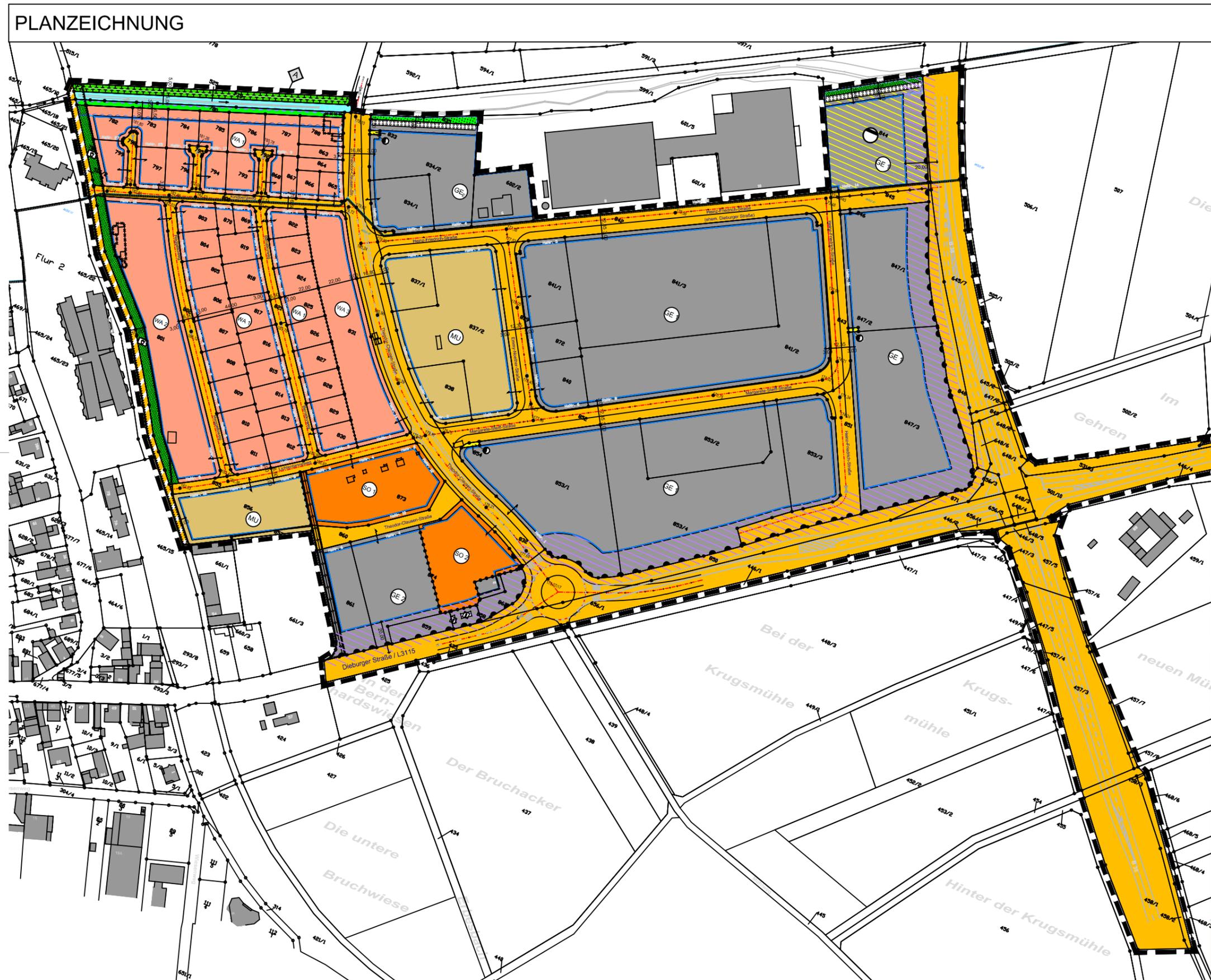


Bebauungsplan "Roßdorf Ost - 2. Änderung" (Im Münkel)

Gemeinde Roßdorf

Gemarkung Roßdorf, Flur 2 (Teilgeltungsbereich 1) sowie Gemarkung Gundernhausen, Flur 6, Nr. 81 tlw. (Teilgeltungsbereich 2)

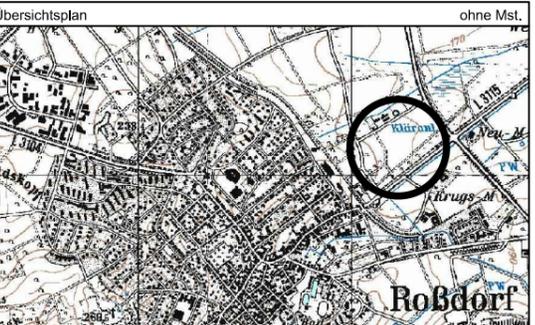


NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	TWH	OK	
WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	--	7,50	10,50	a
WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	--	9,50	11,50	a
WA 3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	--	9,50	11,50	a
MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	III	0,8	--	9,50	12,50	a
GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,8	10,00	--	15,00	a
GE 2 eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,8	10,00	--	10,50	a
SO 1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	--	0,8	--	--	11,00	a
SO 2	--	0,8	--	--	11,00	a

- Verweis auf Textfestsetzung Teil A, Nr. 3.1.1: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (ED) im Rahmen einer abweichenden Bauweise zulässig; Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon darf die Länge der zulässigen Hausformen 18 Meter nicht überschreiten.
- Verweis auf Textfestsetzung Teil A, Nr. 3.1.2: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (ED) im Rahmen einer abweichenden Bauweise zulässig; Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50 Meter bis 100 Meter zulässig.
- Verweis auf Textfestsetzung Teil A, Nr. 3.1.3: Es gilt die abweichende Bauweise, wonach Gebäudelängen über 50 Meter bis 100 Meter zulässig sind. Für Wohngebäude sowie Gebäude mit überwiegender Wohnanteil (= Wohnnutzfläche nach DIN 277 / WoFlV mit mehr als 40% der Nettogrundfläche über alle Geschosse des Gebäudes gilt: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (ED) im Rahmen einer abweichenden Bauweise zulässig; Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon darf die Länge der zulässigen Hausformen 30 Meter nicht überschreiten.
- Verweis auf Textfestsetzung Nr. 3.1.5: Gebäudelängen über 50 Meter sowie einseitige Grenzbebauung sind zulässig.

Vorstand der Gemeinde Roßdorf Erbacher Straße 1 64380 Roßdorf	Fassung Entwurf zur Aufstellung und förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 11.09K	Datum der letzten Änderung 05.10.2021



GEMEINDE ROSSDORF

Bebauungsplan "Roßdorf-Ost"
 2. Änderung (Im Münkel)
 Gemarkung Roßdorf, Flur 2; Gemarkung Gundernhausen Flur 6
 Entwurf - Teilgeltungsbereich 1
 Maßstab 1 : 2500 Blatt 1 von 3

INFRA PRO
 Ingenieur
 GmbH & Co. KG
 Nibelungenstraße 351
 64686 Lautertal

Fon 06251 - 584 783 0
 Fax 06251 - 584 783 1
 mail mail@infrapro.de
 web www.infrapro.de