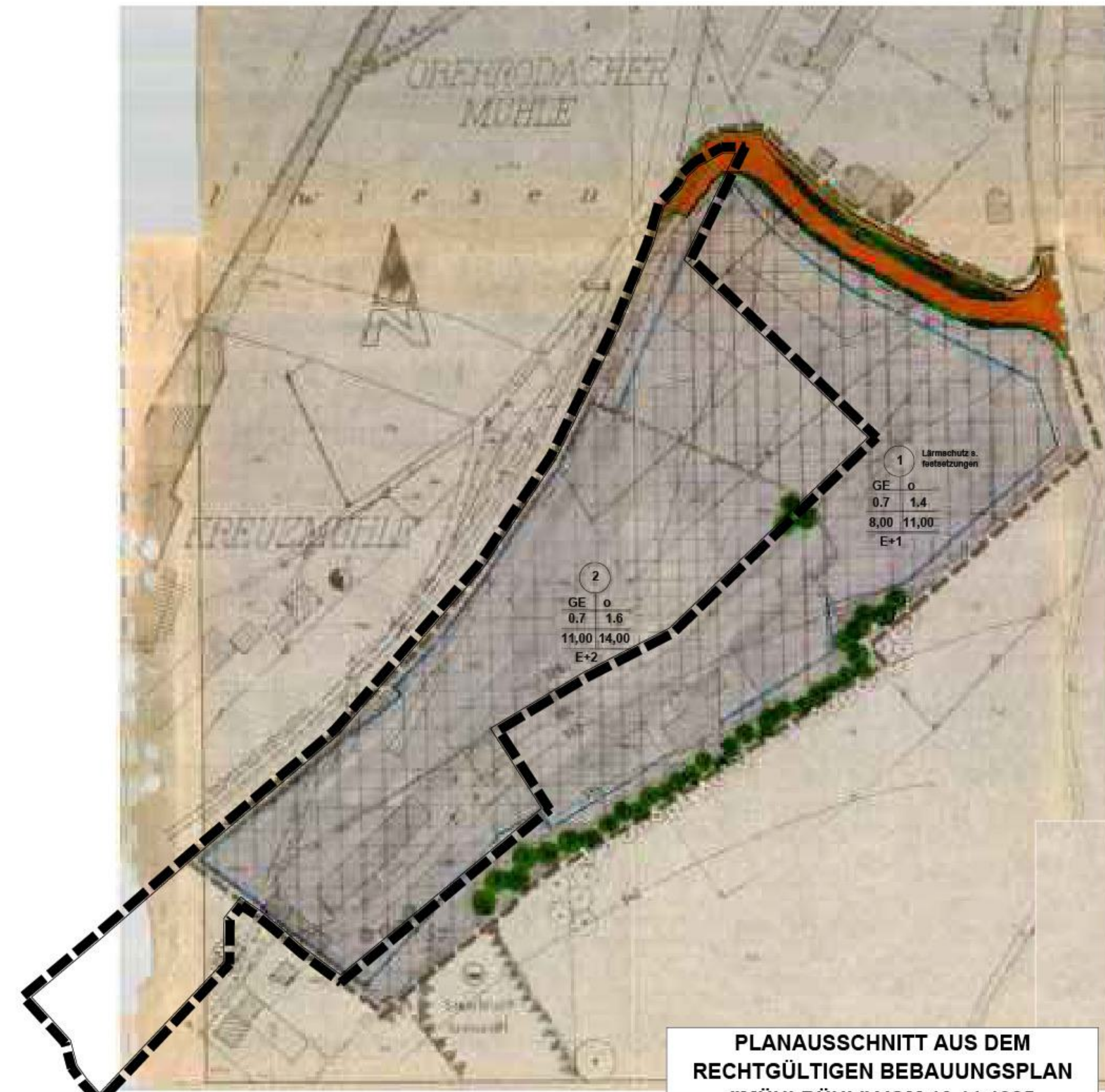
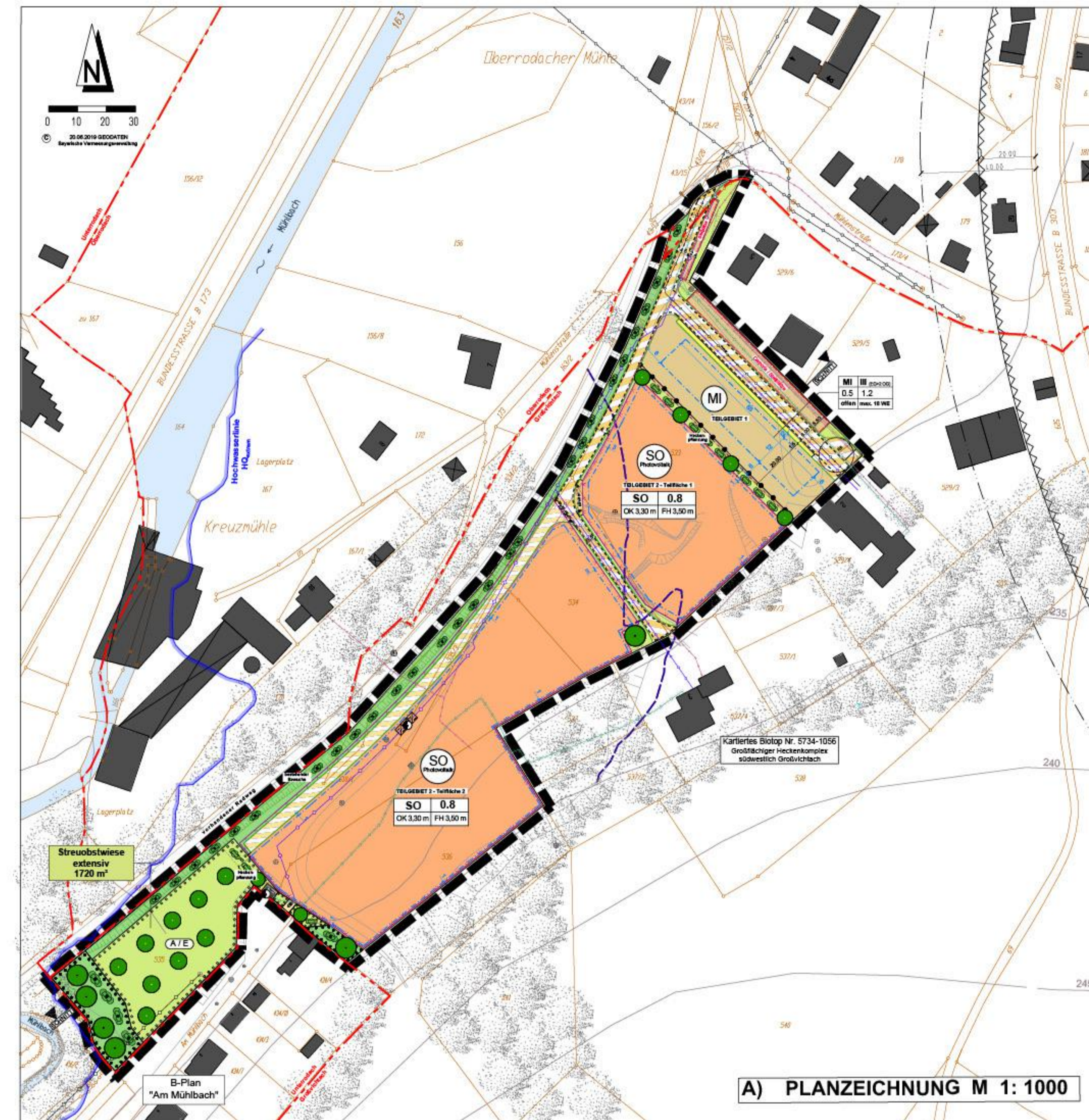


# 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlbühl" Oberrodach, Markt Marktrodach



PLANAUSSCHNITT AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLBÜHL" VOM 13.11.1985



A) PLANZEICHNUNG M 1: 1000

## B) ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Zugelassen werden Nutzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 (Wohngebäude), Nr.2 (Geschäfte und Dienstleistungen), Nr.4 (sonstige Gewerbebetriebe) und Nr.5 (Anlagen für Verwaltungszwecke, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) der Baumzonenverordnung. Nutzungen gemäß § 9 Abs.2 Nr.3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft), Nr.8 (Unterhaltungsbetriebe), Nr.7 (Freizeitanlagen), Nr.8 (Vergnügungsbetriebe) BauNVO bzw. § 9 Abs.3 BauNVO werden zugelassen.

Ausnahmen werden nicht durch Anwendung des § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO zum Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 1.2 Teilgebiet 2

1.2.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Sondergebiet "Photovoltaik"  
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von auslastenden Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trakt und Wechselrichter).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Teilgebiet 1 - Mischgebiet  
2.1.1 Grundflächenzahl  
2.1.2 Geschossflächenzahl  
2.1.3 Anzahl der Vollgeschosse  
2.1.4 Höhe der baulichen Anlagen  
2.1.5 Anzahl der Wohnflächen  
2.1.6 Höhlentiefe

2.2 Teilgebiet 2 - Sondergebiet "Photovoltaik"  
2.2.1 Grundflächenzahl  
2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

2.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

2.4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

2.5 Unterirdische Leitungen Bestand

2.6 Unterirdische Leitungen Neu

2.7 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

2.8 Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

2.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.11 Sonstige Bepflanzungen

2.12 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.13 Entwicklung einer Magerwiese

2.14 Versiegelung

2.15 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

2.16 Ausgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.17 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.18 Sonstige Bepflanzungen

2.19 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.20 Entwicklung einer Magerwiese

2.21 Versiegelung

2.22 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

2.23 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.24 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.25 Sonstige Bepflanzungen

2.26 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.27 Entwicklung einer Magerwiese

2.28 Versiegelung

2.29 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

2.30 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Straßenverkehrsflächen

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.4 private Erschließungsstraße

4.5 private Zufahrtsstraßen

4.6 Ein- bzw. Ausfahrten

4.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

4.8 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

4.9 Unterirdische Leitungen Bestand

4.10 Unterirdische Leitungen Neu

4.11 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

4.12 Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

4.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

4.14 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.15 Sonstige Bepflanzungen

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.17 Entwicklung einer Magerwiese

4.18 Versiegelung

4.19 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.20 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.21 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.22 Sonstige Bepflanzungen

4.23 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.24 Entwicklung einer Magerwiese

4.25 Versiegelung

4.26 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.27 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.28 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.29 Sonstige Bepflanzungen

4.30 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.31 Entwicklung einer Magerwiese

4.32 Versiegelung

4.33 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.34 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.35 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.36 Sonstige Bepflanzungen

4.37 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.38 Entwicklung einer Magerwiese

4.39 Versiegelung

4.40 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.41 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.42 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.43 Sonstige Bepflanzungen

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Unterirdische Leitungen Bestand

5.2 Unterirdische Leitungen Neu

5.3 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

5.4 Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

5.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.7 Sonstige Bepflanzungen

5.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.9 Entwicklung einer Magerwiese

5.10 Versiegelung

5.11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.14 Sonstige Bepflanzungen

5.15 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.16 Entwicklung einer Magerwiese

5.17 Versiegelung

5.18 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.19 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.20 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.21 Sonstige Bepflanzungen

5.22 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.23 Entwicklung einer Magerwiese

5.24 Versiegelung

5.25 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.26 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.27 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.28 Sonstige Bepflanzungen

5.29 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.30 Entwicklung einer Magerwiese

5.31 Versiegelung

5.32 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.33 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.34 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.35 Sonstige Bepflanzungen

5.36 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.37 Entwicklung einer Magerwiese

5.38 Versiegelung

5.39 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.40 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.41 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.42 Sonstige Bepflanzungen

5.43 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.44 Entwicklung einer Magerwiese

5.45 Versiegelung

5.46 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

6.1 Unterirdische Leitungen Bestand

6.2 Unterirdische Leitungen Neu

6.3 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

6.4 Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

6.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.7 Sonstige Bepflanzungen

6.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.9 Entwicklung einer Magerwiese

6.10 Versiegelung

6.11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.14 Sonstige Bepflanzungen

6.15 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.16 Entwicklung einer Magerwiese

6.17 Versiegelung

6.18 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.19 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.20 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.21 Sonstige Bepflanzungen

6.22 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.23 Entwicklung einer Magerwiese

6.24 Versiegelung

6.25 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.26 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.27 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.28 Sonstige Bepflanzungen

6.29 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.30 Entwicklung einer Magerwiese

6.31 Versiegelung

6.32 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.33 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.34 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.35 Sonstige Bepflanzungen

6.36 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.37 Entwicklung einer Magerwiese

6.38 Versiegelung

6.39 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.40 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.41 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.42 Sonstige Bepflanzungen

6.43 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.44 Entwicklung einer Magerwiese

6.45 Versiegelung

6.46 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### 7. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

7.1 privates Grün - Erhalt

7.2 privates Grün - Neu

7.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

7.4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

7.5 Unterirdische Leitungen Bestand

7.6 Unterirdische Leitungen Neu

7.7 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

7.8 Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

7.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.11 Sonstige Bepflanzungen

7.12 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.13 Entwicklung einer Magerwiese

7.14 Versiegelung

7.15 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7.16 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.17 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.18 Sonstige Bepflanzungen

7.19 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.20 Entwicklung einer Magerwiese

7.21 Versiegelung

7.22 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7.23 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.24 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.25 Sonstige Bepflanzungen

7.26 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.27 Entwicklung einer Magerwiese

7.28 Versiegelung

7.29 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7.30 Umgrenzung von Flächen