

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Röfingen, Bauabschnitt 1", Gemeinde Röfingen



GE	
0,80	f.60
a	GH 478,00 m über NN

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE** Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,80 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - f.60 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
  - GH 478,00 m über NN Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen**
  - a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
  - Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft**
  - Öffentliche Grünflächen - Straßenentwässerung
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Baum zu pflanzen
  - Wasserwirtschaft
  - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung der Richtungssektoren A, B und C zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten (L<sub>eq,dir</sub>)

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Bemäßung in Meter (m)
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorgeschlagene Bebauung und Stellplätze
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "Umgehungsstraße Halderweg - Röfingen - Jettigen-Schneppach Teil Röfingen"
- Bauverbotszone (20 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand)
- Geplante Aufteilung Straßenraum der Erschließungsstraße (Fahrbahn, Bankett, Geh-/Radweg, Böschungen)
- Höhenlinien Bestands Gelände über Normalhöhen-Null (NNH) (Bayerische Vermessungsverwaltung Stand 01/2026)
- Erläuterung Nutzungsschablone

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Röfingen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Röfingen ausgestellt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Röfingen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Röfingen öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluss des Gemeinderates Röfingen vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

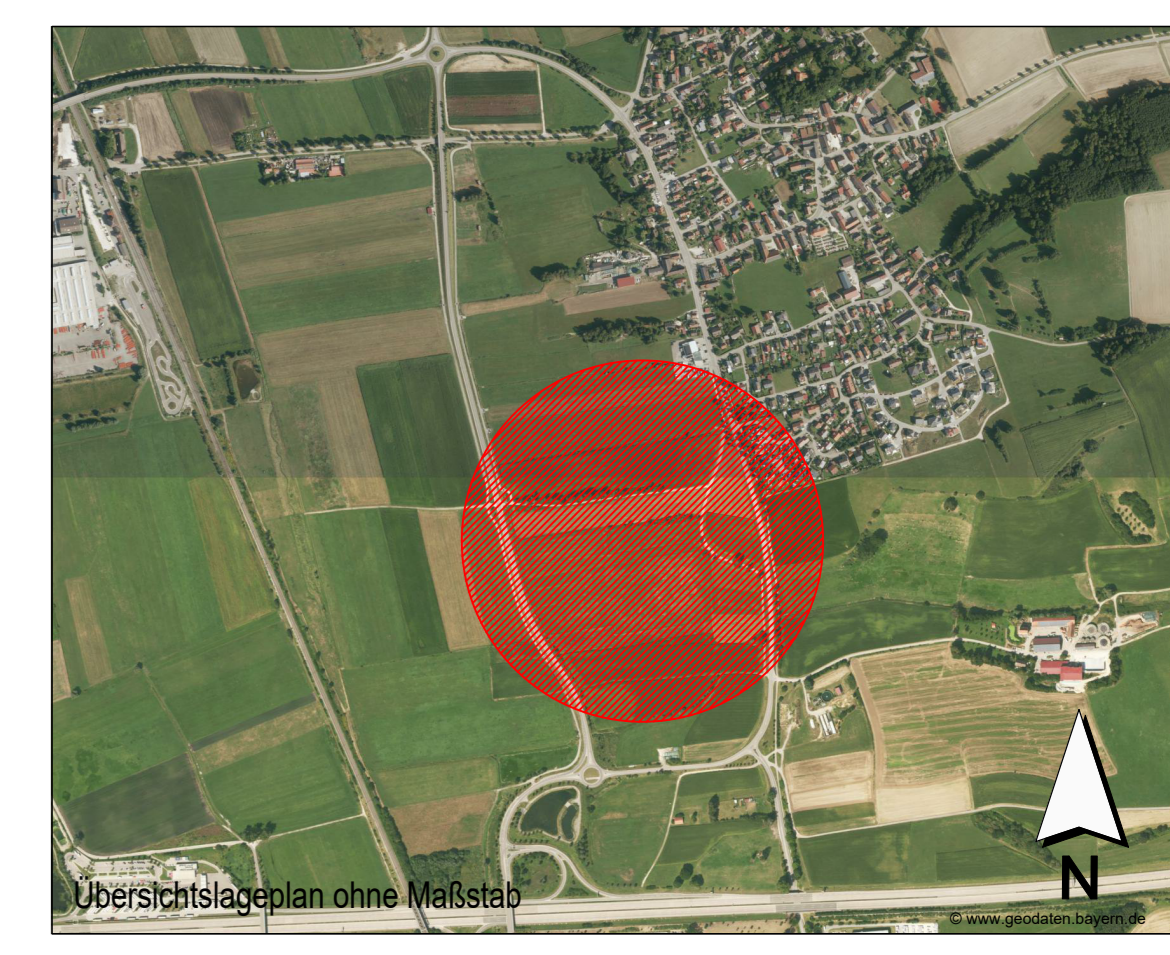
Gemeinde Röfingen, den ..... (Siegel) Mathias Endres, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom ..... wurde ausgestellt am .....

Gemeinde Röfingen, den ..... (Siegel) Mathias Endres, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Röfingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Röfingen, den ..... (Siegel) Mathias Endres, Erster Bürgermeister



INDEX C  
INDEX B  
INDEX A  
PROJEKT

**Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Röfingen, Bauabschnitt 1",  
Gemeinde Röfingen**

AUFTRAGGEBER: **Gemeinde Röfingen**  
Hauptstraße 28  
89356 Halderweg

PLANNER: **KLING CONSULT**  
Burgauer Str. 30 · 86381 Krombach  
Tel.: +49 8302 994 - 0 Fax: +49 8302 994 - 110  
K2@klingconsult.de www.klingconsult.de

PLANKART: BEARBEITET: WP 01.04.2026  
GEZEICHNET: ZE 01.04.2026  
Teil A: Planzeichnung  
Vorentwurf i. d. F. vom 13. April 2026  
GEPRÜFT: KRS  
MASSSTAB: 1:1000  
9702-405-KCK