



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoß + 1. Obergesch.) (Dachneigung 35 - 40°)
  - SD Satteldach
  - GA Einzel- und Doppelgaragen
  - geplante Gebäude mit Hauptfirstrichtung
  - Flächen für Garagen, deren Zufahrten und damit verbundene Nebengebäude
  - Begrenzung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen
  - Trafostation
  - Baugrenzen
  - Freileitung 20 KV mit Abstandsfläche (8,60 m beidseits der Leitungstrasse)
  - Geltungsbereich Deckblatt
- HINWEISE**
- Best. Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - bestehende Gebäude
  - geplante Gebäude

**SATZUNG**

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der letztgültigen Fassung der Bekanntmachung sowie des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BayBO in der letztgültigen Fassung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353) erläßt die Gemeinde Röttenbach folgende mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 16.06.1982 Nr. 402/78 genehmigte

§ 1

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt der vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos, Schwabach am 22.06.81. ausgearbeitete und letztmalig am 16.06.1981 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der geänderte Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Bebauungsplangenehmigung rechtsverbindlich.

Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1  
Gemeinde Röttenbach (Mühlstetten)

Weitere Festsetzungen

1. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise ist untersagt.
  - 1a Die Dachneigung der Garagen und Nebengebäude darf max. 10° betragen.
  - 1b Die Länge der Garagen darf nicht mehr als 8,0 m betragen. Hinsichtlich der max. Gesamtnutzfläche bleibt der Art. 7 Abs. 5 BayBO unberührt.
- 1c Nebeneinanderliegende Garagen benachbarter Grundstücke sowie Sammelgaragen sind in Baustil und -höhe gleich zu gestalten.
2. Als Einfriedung der Grundstücke an öffentl. Verkehrsflächen sind nur Zäune bzw. Mauern in natürlichen Materialien (Holz, Eisen, Putz bzw. Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
3. Die Oberstände am Ortsgang dürfen max. 20 cm und die der Traufe max. 50 cm betragen.
4. Kniestöcke sind unzulässig.
5. Die Dachflächen der Wohngebäude sind in rostbraunen Farben zu halten. Dachgauben sind unzulässig. Dacheinschnitte dürfen auf einer Seite max. 1/5 der dort schräg gemessenen Dachfläche betragen. Die Entfernungen der Einschnitte sowohl vom Ortsgang als auch untereinander müssen mind. 1,5 m betragen.

Flächen zwischen Traufe und OK-Brüstung der Dacheinschnitte müssen dem Material und Neigung der restlichen Dachflächen entsprechen.

Im Sichtdreieck dürfen keinerlei Hochbauten und Anpflanzungen jeder Art, sowie Zäune, Mauern, Stapel, Haufen und sonst. Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine Höhe von 1,0 m über Fahrbahn überschreiten.

Röttenbach, 16.06.1982

# DECKBLATT NR 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 1

## GEMEINDE RÖTTENBACH(MÜHLSTETTEN)      LANDKREIS ROTH

- 24.07.1981
- A Die Gemeinde hat am ..... das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 Röttenbach beschlossen.  
Röttenbach, 19.03.1982
- 10.12.1981
- B Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 1 Röttenbach wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom ..... bis einschl. 13.01.1982 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am .. 30.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Röttenbach, 19.03.1982
- 25.02.1982
- C Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... dieses Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Röttenbach, 19.03.1982
- 16.06.1982
- D Das Landratsamt Roth hat das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Schreiben vom ..... gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl S. 327) in der Fassung vom 7. Nov. 1975 (GVBl S. 355) genehmigt.  
Röttenbach, 16.06.1982
- 16.06.1982
- E Das genehmigte Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 Röttenbach wurde mit der Begründung ab dem 16.06.1982 in Röttenbach, Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 ist damit nach § 12 Satz BBauG rechtsverbindlich.  
Röttenbach, 16.06.1982

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG DIPL.-ING. VEIT SIPOS**  
8540 SCHWABACH, FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 25 TEL.09122/2055

GEZEICHNET SCHWABACH, DEN 22. JUNI 81  
GEÄNDERT.

FERTIGUNG.

Röttenbach, 16.06.1982

*Veit Sipos*  
- der Bürgermeister -