

## S a t z u n g

"Die Gemeinde Röttenbach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BBauG sowie des Art. 107 Abs. 4 Bay. BO folgende, mit Schreiben des Landratsamtes vom 22. September 1977 Nr. IV / 1 -R1- Sei/Mt genehmigte **B e b a u u n g s p l a n - S a t z u n g**"

### § 1

für das Baugebiet Nr. 1 der Gemeinde Röttenbach gilt der vom Architekturbüro Mayer, Roth am 5. Aug. 1963 aufgestellte und am 12. Mai 1964 geänderte und von der Regierung von Mittelfranken am 9. Juli 1964 II/4b - 2605 h 53 genehmigte Bebauungsplan und das vom Planungsbüro Dipl.-Ing- Veit Sipos am 31. Januar 1974 aufgestellte Deckblatt, welche mit den auf dem Plan verzeichneten "Festsetzungen und Hinweisen" den Bebauungsplan bilden.

### § 2

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

### Weitere Festsetzungen:

- 1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung.
- 2) Stellplätze und Garagen sind für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 3) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zugelassen werden.  
Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

- 4) Dachneigungen sind bei zu errichtenden Gebäuden mit zwei Vollgeschossen nicht unter  $30^\circ$  und nicht über  $38^\circ$ , bei Gebäuden mit Erd- und Dachgeschoß nicht unter  $45^\circ$  und nicht über  $55^\circ$  zu errichten.  
Dachneigungen der Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude maximal  $10^\circ$ .
- 5) Grundstückseinfriedungen zur Straße in Holz (gekreuzter Jägerzaun oder senkrechter Lattenzaun).  
Pfeiler und Sockel in Beton, gewaschen oder geputzt oder Bruchsteinmauerwerk.

Schwabach, 31. 1. 1974

Dipl.-Ing. Veit Sipos

*Veit Sipos*

Gemeinde Röttenbach

*Staur*