



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Röttenbach hat in der Sitzung vom 12.03.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Nördlicher Pfefferbuck" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2012 hat in der Zeit vom 01.06.2012 bis 02.07.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2012 hat in der Zeit vom 01.06.2012 bis 02.07.2012 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis 08.01.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis 08.01.2013 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.02.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Röttenbach, den

(Siegel)

Erster Bürgermeister Thomas Schneider

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Röttenbach, den

(Siegel)

Erster Bürgermeister Thomas Schneider

Festsetzungen durch Planzeichen

- | | | |
|---|--|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> | <p>5. Grünordnung</p> <p>private Grünflächen</p> | <p>7. Hinweise</p> <p>bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs</p> <p>bestehende Gebäude ausserhalb des Geltungsbereichs</p> <p>vorgeschlagene Gebäudeform</p> <p>Garage / Carport</p> <p>bestehende Flurnummern</p> <p>bestehende Grundstücksgrenzen</p> <p>vorgeschlagene Grundstücksgrenze</p> <p>Höhenlinie</p> |
| <p>2. Mass der baulichen Nutzung</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse, maximal</p> <p>0,3 Grundflächenzahl maximal</p> <p>0,6 Geschossflächenzahl maximal</p> <p>TH max. 6,00m Traufhöhe, maximal über OKFFB Erdgeschoss</p> | <p>6. Sonstige Festsetzungen</p> <p>Geltungsbereichsgrenze</p> <p>Fläche für Garagen und Stellplätze</p> <p>SD Satteldach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>WD Walmdach, auch Krüppelwalmdach</p> <p>10°-35° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad</p> | <p>Wegen der Waldnähe des Planbereiches wird auf die besondere Erlaubnispflicht des Art. 17 "Feuergefahr" des Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) hingewiesen:</p> <p>(1) ¹ Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 m davon</p> <p>1. eine offene Feuerstätte errichten oder betreiben,</p> <p>2. ein unversichertes Feuer anzünden oder betreiben,</p> <p>3. einen Kohlenmeiler errichten oder betreiben,</p> <p>4. Bodendecken abbrennen oder</p> <p>5. Pflanzen oder Pflanzenreste flächenweise absengen will,</p> <p>bedarf der Erlaubnis.</p> |
| <p>3. Bauweise</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> | | |
| <p>4. Verkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Strassenverkehrsfläche mit Gehwegen</p> <p>F Fussweg öffentlich (Land- und Forstwirtschaftsweg)</p> <p>P öffentl. Parkfläche</p> | | |

GEMEINDE RÖTTENBACH



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Nördlicher Pfefferbuck"

AUSFERTIGUNG

M 1/1000

ARCHITEKT:
thomas wenzel 
 kugelhühlsstrasse 15 91154 roth t_09171 / 8535-0 f_09171 / 8535-20

LANDSCHAFTSARCHITEKT:
 Freischaffender Landschaftsarchitekt & Stadtplaner VDA
 Huttenbühlstraße 19
 91126 Schwabach
 Telefon: 09122/ 8379-0
 Telefax: 09122/ 15220
 e-mail: Planungsbuero.Paul@t-online.de

ÄNDERUNGEN:

Roth, den 21.02.2013