

SATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlicher Pfefferbuck" Röttenbach, Ortsteil Mühlstetten, Landkreis Roth.

Die Gemeinde Röttenbach erläßt als Satzung gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.52 (BayBS I S.461) der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGB1 I S.341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 4 BayBO (GVBl. S. 263) in der jeweils geltenden Fassung folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Roth v. 14.5.1980... genehmigten Bebauungsplan:

- § 1 für das Gebiet "Nördlicher Pfefferbuck" gilt der vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos, Schwabach, im März 1974 ausgearbeitete und am 12. 5. 1976 geänderte, und am 7. 3. 1979 erneut geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Festsetzungen" und "Hinweisen" den Bebauungsplan bildet.
- § 2 der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen sind nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme der Kleintierhaltung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO ausgeschlossen.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß bzw. Untergeschoßfußboden) darf talseitig nicht höher als 0,50 m über den natürlichen Gelände bzw. OK Straße, bei ebenem Gelände nicht höher als 0,30 m über OK Straße liegen.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise ist untersagt.
5. Als Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zäune bzw. Mauern in natürlichen Materialien (Holz Eisen, Putz bzw. Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig).
6. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht. Die Garagen sind grundsätzlich mit Flachdach und horizontaler Blende zu versehen. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden. Nebeneinanderliegende Garagen sind in Baustil und Höhe gleich zu gestalten (gleiche Traufenausbildung).
7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17/I BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein ge-

RÖTTENBACH




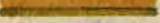
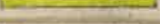
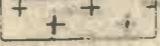



ORTSTEIL MÜHLSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN 3

NÖRDLICHER PFEFFERBUCK LKRS. ROTH

Dieser Bplan besteht aus dem Planteil einer Satzung

FESTSETZUNGEN:

WA	Allgem. Wohngebiet
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen
	Grünflächen privat
F	Fußweg öffentlich (Land- und Forstwirtschaftsweg)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD	Satteldach 30-35° Dachneigung
	Friedhof
Ga	Garagen
	Satteldach Firstrichtung
	Fläche für Garagen einschl. Zufahrt. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0m Tiefe einzuhalten. Dieser darf weder eingezäunt noch eingefriedet werden.
	öffentl. Parkplatz

HINWEISE:

... bis in einer max. Höhe von 45 cm zulässig.
 ... als Hauptgebäude angebaut werden.
 1. Bürgermeister

die Änderung des Planentwurfes:

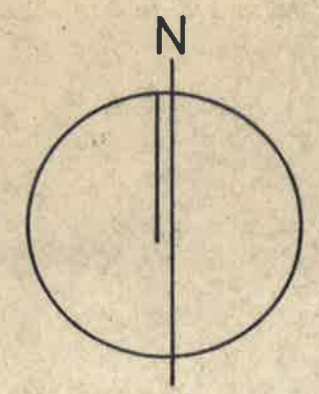
- A. Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos
 Architekten und Stadtplaner
 8540 Schwabach, Friedrich-Ebert-Str. 25
- B. Die Gemeinde hat am 16. 3. 1979 den am 7. 3. 1979 geänderten
 Bebauungsplan (erster Aufstellungsbeschluß am 18.12.72)
 "Nördlicher Pfefferbuck" beschlossen.
 Röttenbach, ... 13. 06. 1980
 Der Bürgermeister
- C. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung
 gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 4. 1979 bis 25. 5. 1979 erneut
 öffentlich ausgelegt.
 Röttenbach, ... 13. 06. 1980
 Der Bürgermeister
- D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31. 1. 1980
 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Röttenbach, ... 13. 06. 1980
 Der Bürgermeister
- E. Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom
 14. 5. 1980 Nr. 30-394/78 ba gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2
 der Verordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl S. 327) genehmigt.
 Gemeinde Röttenbach, ... 13. 06. 1980
 Der Bürgermeister
- F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.06.1980
 bis ... 2. 07. 1980 ... in Röttenbach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffent-
 lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.06.1980
 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtskräftig.
 Röttenbach, ... 13. 06. 1980
 Der Bürgermeister

Wegen der Waltnähe des Planbereiches wird auf die besondere
 Erlaubnispflicht des Art. 13 Forststrafgesetz hingewiesen

Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als
 einhundert Metern davon

1. eine Feuerstätte errichten oder betreiben,
 2. ein unverwahrtes Feuer anzünden,
 3. einen Kohlenmeiler errichten oder betreiben,
 4. Bodendecken abbrennen oder
 5. Pflanzen oder Pflanzenreste flächenweise absengen will,
- bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde.

M=1:1000



SCHWABACH, IM JULI 1975

geändert 12.5.1976
 26.7.1977
 07.03.79 LT.GEN.FNP
 30.09.80 LT.SCHR.LRA.

PLANUNGSBÜRO SIPOS
 ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 8540 SCHWABACH, FRIEDRICH EBERT STR. 25 TEL.09122/2055

DIESER PLAN IST DIE **6.** FERTIGUNG

PLANUNGSBÜRO
 DIPL.-ING. VEIT SIPOS
 8540 SCHWABACH
 FRIEDRICH-EBERT-STR. 25
 TELEFON 09122/2055

Veit Sipos