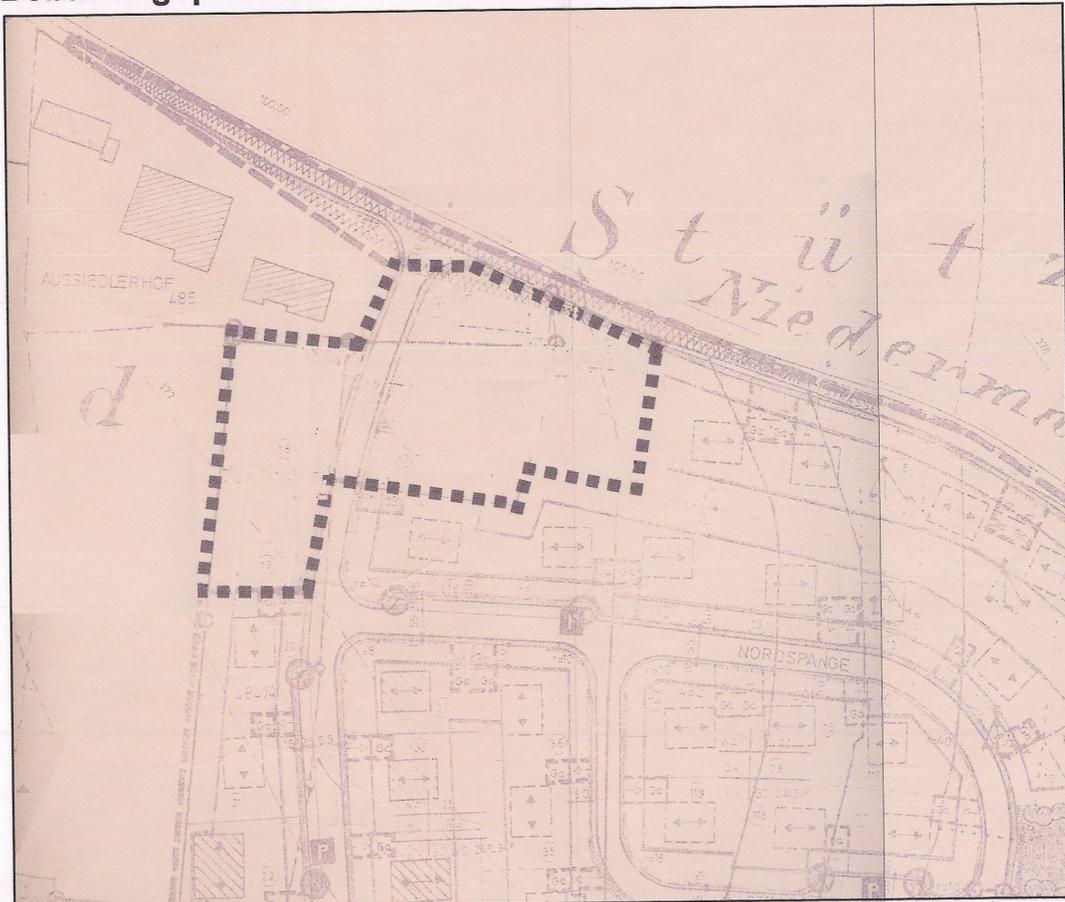


# Bebauungsplan Nr. 4



## Planzeichen

### Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

⊙ WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB, §16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

↔ Hauptfirstrichtung - zwingend (§ 9 Abs. 4 BauGB; Art 91 BayBO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

■ Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Ortsrandeingerünung (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD 38°- 48° Satteldach mit Dachneigung hier: 38°- 48° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

maßgebliche Nutzungsschablone

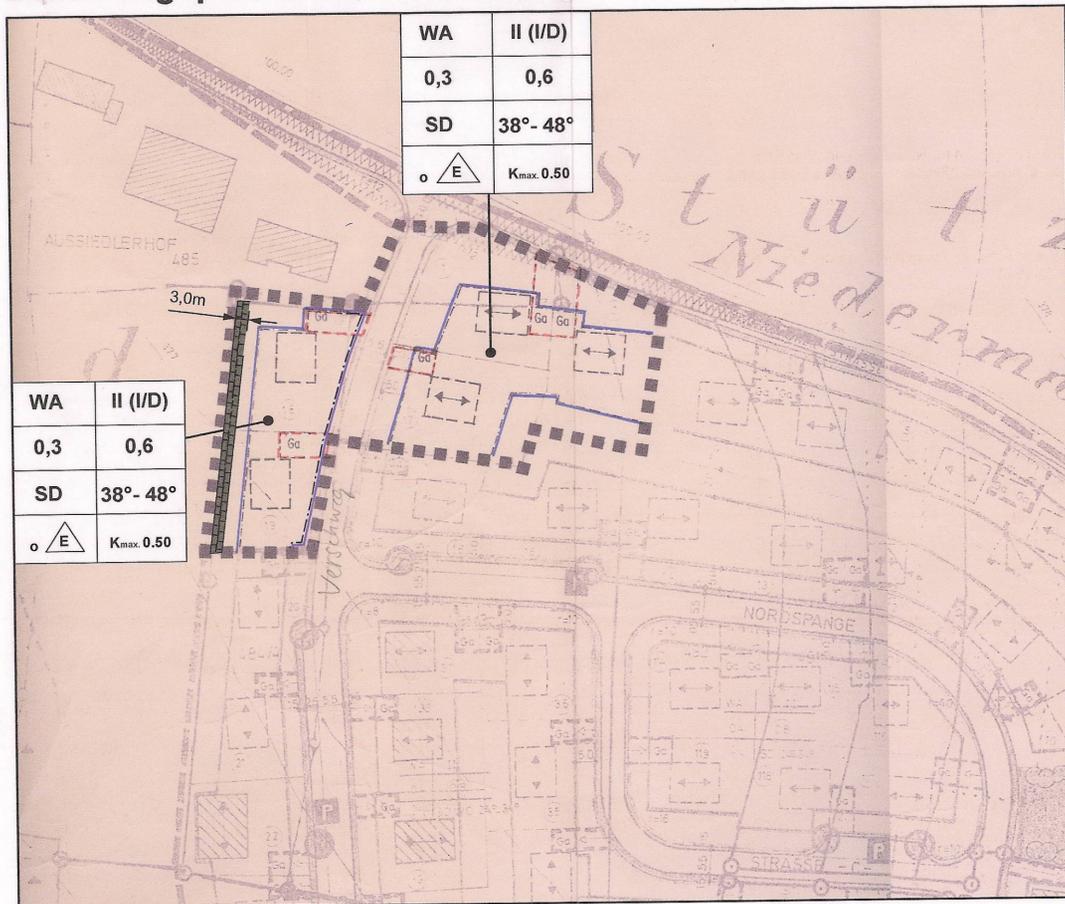
Füllschema der Nutzungsschablone	
Bau Gebietsart	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Kniestock

### Hinweise

— vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Ga Garagen

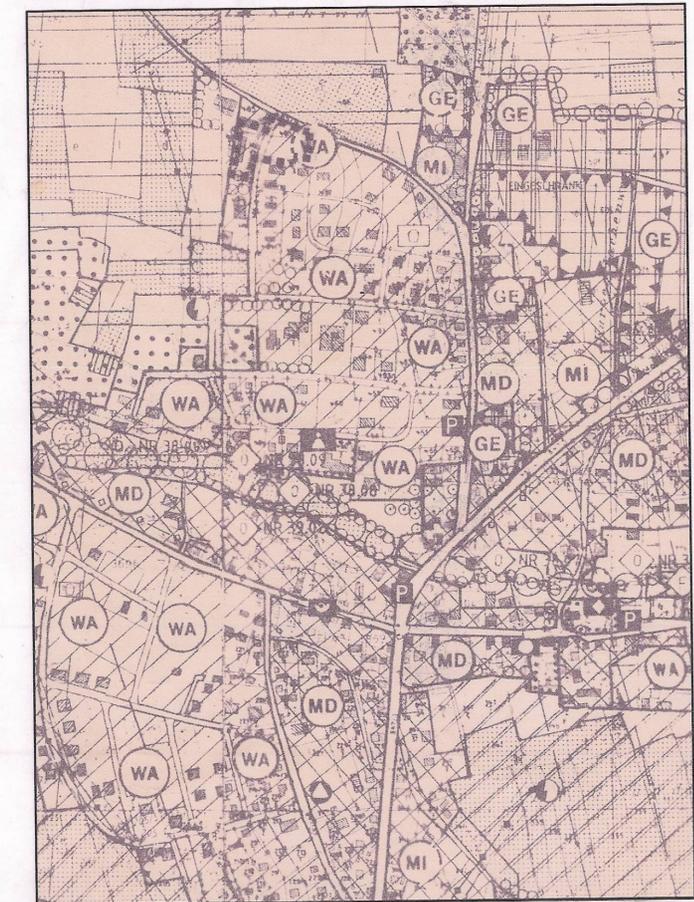
# Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung



WA	II (I/D)
0,3	0,6
SD	38°- 48°
o E	Kmax. 0.50

WA	II (I/D)
0,3	0,6
SD	38°- 48°
o E	Kmax. 0.50

# wirksamer FNP / LP M. 1 : 5.000



## Gemeinde Röttenbach

Landkreis Roth

### Bebauungsplan Nr. 4

"An der Niedermäcker Straße"

### 1. Änderung

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner Sitzung am <sup>3.2.06</sup> 09.02.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Niedermäcker Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.02.2006 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht.

Röttenbach, den 09. Feb. 2006 Erster Bürgermeister

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die in der Zeit vom 09.02.2006 bis 16.02.2006 stattfand, beteiligt.

Röttenbach, den 09. Feb. 2006 Erster Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2006 bis 16.02.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2006 durch örtliche Veröffentlichung bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.02.2006 bis 16.02.2006 beteiligt.

Röttenbach, den 09. Feb. 2006 Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat Röttenbach hat mit Beschluss vom 09.02.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung vom 09.02.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den 09. Feb. 2006 Erster Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Niedermäcker Straße" mit Begründung wurde am 09.02.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Röttenbach, den 09. Feb. 2006 Erster Bürgermeister

MASSTAB 1 : 1.000  
STAND 21.01.2004  
BEARBEITER ha  
PROJEKT-NR. 02084

**P4**  
projekt  
Stadtplanung & Freiraumplanung

P 4 Allersberger Str. 185/ C1 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den weiteren Textfestsetzungen und der Begründung.