



# Röttenbach

## Zweite Änderung des

## Bebauungsplans Nr. 09 „Hinter der Turnhalle“

## der Gemeinde Röttenbach

- Begründung -

Gemeinde Röttenbach  
Rathausplatz 1

91187 Röttenbach

## **01. Planungserfordernis**

Im Gebiet der Gemeinde Röttenbach gibt es eine Vielzahl von bebaubaren aber ungenutzten Grundstücken. Um den Flächenverbrauch für die Ausweisung neuer Baugebiete möglichst gering zu halten, wurde Ankauf und Vermarktung des zum Verkauf stehenden Änderungsbereichs durch die Gemeinde beschlossen.

Im Änderungsbereich sollte außerdem ein Ersatz für den bisherigen Spielplatz geschaffen werden.

## **02. Ablauf der Planung**

Nach dem Ankauf des Änderungsbereichs wurde im April 2004 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen und das Ing.Büro P4, Nürnberg, mit der Änderung beauftragt.

Der Vorentwurf der Änderung wurde im Juni 2004 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

## **03. Inhalt der Änderung**

Der Änderungsbereich ergibt sich aus den Flächen der von der Gemeinde angekauften Parzellen.

Der einzuplanende Spielplatz wurde in den spitz zulaufenden westlichen Bereich geplant, da dieser Flächenzuschnitt erfahrungsgemäß bei der Vermarktung der Parzelle ein wertmindernder Faktor wäre.

Zuschnitt und Größe der neugebildeten Parzellen sowie die Ausrichtung der Gebäude entsprechen weitgehend den hier oft geäußerten Erwartungen der Bauwerber und orientieren sich zudem an den Vorgaben durch die vorhandenen Erschließungsanlagen.

Ein Teil der bisher geplanten öffentlichen Grünflächen wurde nunmehr den Grünanteilen der Bauparzellen zugerechnet. Nachdem die Gemeinde zuletzt Grünflächen im Verkehrsraum Anwohnern in Form von Patenschaften übergeben hat, was zu einer besseren Pflege dieser Flächen führte, wird dies hier fortgeführt.

Röttenbach, 21.06.2004