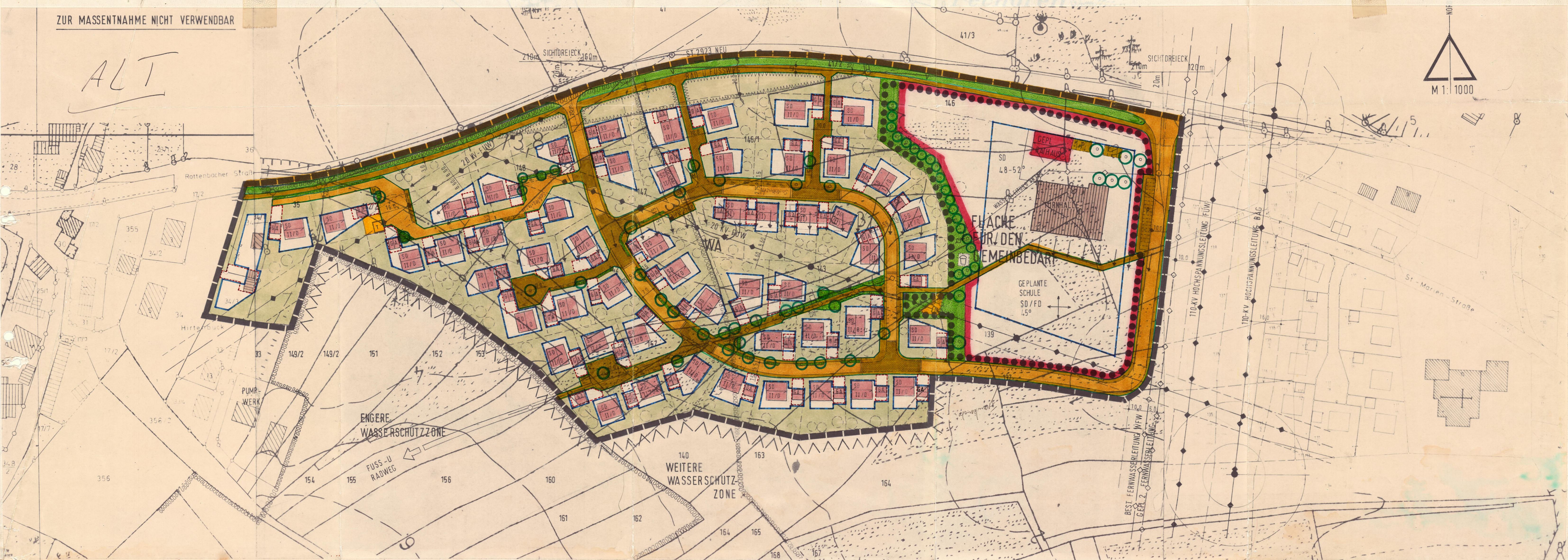
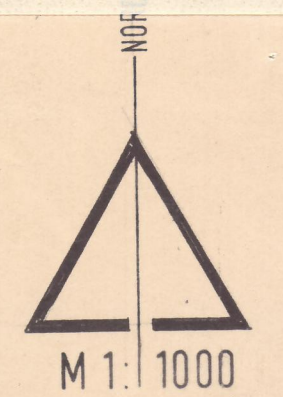
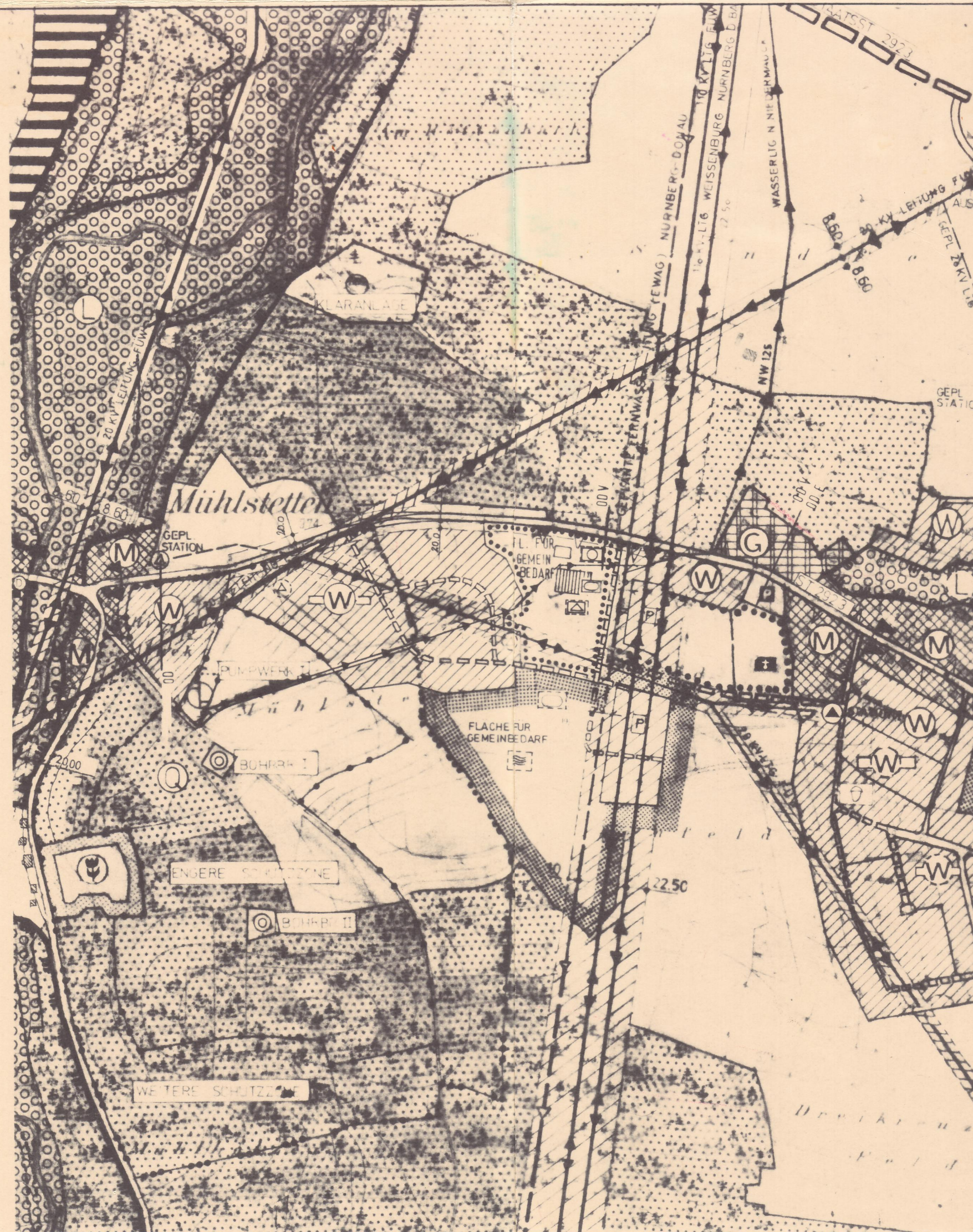


ALT



AUSZUG a.d. FNP  
M. 1:5.000



Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und der Satzung

A. Festsetzungen

- WA  
allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO
- 11/0  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss) Dachneigung 45-52°  
2 Vollgeschosse zwingend (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) Dachneigung 30 - 35°
- 42 - 48 °  
Dachneigung bei freistehenden Gebäuden
- SD  
Satteldach
- geplante Gebäude mit Hauptfirstrichtung
- Doppelgaragen mit Satteldach
- Flächen für Garagen, deren Zufahrten und damit verbundene Nebengebäude
- Baugrenzen
- öffentliche Fußwege
- öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche in Mischfunktion (verkehrsberuhigt)
- öffentliche Stellplätze
- Begrenzung von Straßen und sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen
- Trafostation mit Zufahrt
- unterirdische Entsorgungs- und Versorgungsleitungen mit Bauverbotszone
- oberirdische Versorgungs- (Hochspannungs-Frei-)leitungen mit Bauverbotszone
- Sammelstelle für Hausmüll
- öffentlicher Kinderspielplatz
- Fläche für Gemeinbedarf
- private Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen

- Pflanzgebiet lt. Satzung Pkt. 1.8
- mittelkronige Laubbäume aus heimischen Bäumen als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet lt. Satzung Punkt 1.8.1
- dichter Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern lt. Satzung Punkt 1.8.2
- freizuhaltendes Sichtfeld von Hochbauten, Anpflanzungen, Zäunen, Stapel, Haufen etc. mit einer Höhe über 1.0 m über Fahrbahn
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sockellose Einzäunung lt. Satzung Punkt 2.3 mit Bepflanzung
- B. Für Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- Wasserschutzzone
- Aus Gründen der Feuersicherheit müssen auf den Kaminen der Gebäude in einer Entfernung von weniger als 100m zum Waldrand wirksame Funkenfänger (Prallbleche) angebracht werden. Offene Feuerstellen (Kamine) bis zum Abstand von 100m zum Waldrand dürfen nicht gebaut werden.

# BEBAUUNGSPLAN "AN DER TURNHALLE" NR. 9 GEMEINDE RÖTTENBACH - LKA. ROTH

- A Die Gemeinde Röttenbach hat am 25.6.81 und am 22.10.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Turnhalle" beschlossen.  
Röttenbach, 21. OKT. 1983.
- B Die Gemeinde Röttenbach hat gem. BBauG § 2a Abs.2 die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt.  
Röttenbach, 21. OKT. 1983.
- C Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 16.8.1983 bis einschl. 16.9.1983 öffentlich ausgelegt und nochmals vom 2.11.1983 bis einschl. 5.12.1983. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Röttenbach, 21. OKT. 1983.
- D Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. DEZ. 1983 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Röttenbach, 16. DEZ. 1983.
- E Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24. 04. 1984 Nr. 30.11/1984 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs.1 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG und StBAuG vom 6.7.1982 GVB1 S. 450 genehmigt.  
Röttenbach, 26. 04. 1984.
- F Die Genehmigung ist am 30. 04. 1984 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Röttenbach, 30. 04. 1984.

**SIPOS**  
ARCHITECTUR & STADTPLANUNG  
DIPL.-ING. VEIT SIPOS  
DIPL.-ING. HERBERT POHLMANN

GEZEICHNET IN DER FASSUNG VOM 25.06.1981 KO.  
GEÄNDERT 5.07. u. 29.07.1983 KO. EINARBEITUNG TÖB  
GEÄNDERT 20.10.1983 QU. STELLUNGNAHME LRA  
12. DEZ. 1983

DIESER PLAN  
IST DIE  
2.  
AUSFERTIGUNG  
8540 SCHWABACH, FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 25  
4 09122/2055