

# Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat Röttenbach hat in der Sitzung vom 11.01.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Pfaffenweg / Holzbruckweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 21.06.2011 bis 25.07.2011 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2011 bis 25.07.2011 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.11.2012 bis 31.12.2012 erneut beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.11.2012 bis 31.12.2012 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.02.2013 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Röttenbach, den .....

(Siegel)

.....  
Schneider, Thomas Erster Bürgermeister

- g) Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Röttenbach, den .....

(Siegel)

.....  
Schneider, Thomas Erster Bürgermeister



MI
III (II / D)
0,6
1,2
SD / PD / WD
16° - 53°
o E
THmax 6,50m

MI
II (I / D)
0,6
0,8
SD / PD / WD
16° - 53°
o ED
THmax 4,50m

MI
III (II / D)
0,6
1,2
SD / PD / WD
16° - 53°
o ED
THmax 7,00m

## Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
- Mass der baulichen Nutzung**
- 0,8 Geschosflächenzahl, maximal
  - 0,6 Grundflächenzahl, maximal
  - III (II / D) Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - THmax 7,0m Maximal zulässige Traufhöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche

- Bauweise**
- o offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
  - L Landwirtschaftlicher Weg
  - F Fußweg
  - von Bauten, Hecken u. ä. mit einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn freizuhaltendes Sichtfeld

- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
  - Unbebaute Bereiche von Baugrundstücken, (Gärten)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen von Straßenbäumen
  - Anpflanzen von Bäumen in Gartenflächen (ohne Standortbindung)
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeindeckung

- Sonstige Festsetzungen**
- Fläche für Garagen und Stellplätze
  - GA Garagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art / Maß baulicher Nutzung
  - Hauptfahrichtung
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - WD Walmdach, auch Krüppelwalmdach
  - 16°-53° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad

- Hinweise**
- bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs
  - bestehende Gebäude ausserhalb des Geltungsbereichs
  - 15,00 Vermaßung
  - bestehende Grundstücksgrenze

**Abwasserbeseitigung**  
Anfallendes Oberflächenwasser der Dachflächen von Neubauten ist bei geeigneten hydrogeologischen Verhältnissen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Ein Überlauf an die örtliche Kanalisation ist vorzusehen. Die direkte Einleitung in den Vorfluter sowie eine Brauchwassernutzung sind zulässig. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder des Verfahrens nach Art. 70 BayBO vorzulegen.

**Alternative Energien**  
Anlagen zur alternativen Stromerzeugung bzw. zur Energieeinsparung sind grundsätzlich wünschenswert, sie müssen allerdings städtebaulichen Gesichtspunkten genügen.

NUTZUNGSSCHABLONE :

Bauliche Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
GRZ
GFZ
Dachform
Neigungsgrenzen
Bauweise
maximale Traufhöhe

GEMEINDE RÖTTENBACH



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Pfaffenweg / Holzbruckweg"

AUSFERTIGUNG

M 1/1000

ARCHITEXT:  
**thomas wenzel** architektur\_städtebau\_wertermittlung  
kugelbühnstrasse 15 91154 roth t\_09171 / 8535-0 f\_09171 / 8535-20

LANDSCHAFTSARCHITEXT:

ANDERWEG:

Roth, den 21.02.2013