



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 18 „Am Obstgarten“, 4. Änderung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2026 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Obstgarten“ zu ändern (4. Änderung). Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 a Abs. 3 BauGB).

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Erhöhung der Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf künftig 0,4, um eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung und Nachverdichtung des bereits vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs erreichen zu können. Die Änderung ermöglicht eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücke, ohne den Gebietscharakter oder die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Weiterhin wurde unter Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen der Begriff „Wohneinheit“ klarstellend durch den Begriff „regulärer Wohneinheit“ ersetzt. Diese Klarstellung erfolgt aus Gründen der Abgrenzung zu Ferienwohnungen.

Ebenfalls in der öffentlichen Sitzung am 14.09.2026 wurde der Entwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Obstgarten“ in der Fassung vom 14.09.2026 gebilligt und beschlossen, die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Parallel zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB statt.

Der vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 14.09.2026 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnung liegt in der Zeit vom

29.09.2026 bis einschließlich 30.10.2026

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 13, Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus und ist auch auf der Homepage der Gemeinde Röttenbach www.roettenbach.de → Wohnen & Wirtschaft → Bebauungspläne online einsehbar.

Stellungnahmen übermitteln Sie bitte vorrangig elektronisch an: bauamt@roettenbach.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch innerhalb dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Röttenbach, 22.09.2026

GEMEINDE RÖTTENBACH



i.A. Lutz



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 02.11.2026