

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse" besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom 12.11.2018, den weiteren Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.11.2018 und der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 12.11.2018

I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als **Höchstmaß** hier: 3 Vollgeschosse (mit Hinweis auf Geschossflächenbau) (vgl. Zeichnerische Darstellung) **Vollgeschossdefinition** (gem. Art. 83 Abs. 7 BayBO (derzeit gültige Fassung BayBO 2008)) i.V.m. Art. 2 Abs. 5 (der bis zum 31.12.2007 geltenden Fassung). Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

GH max. 11,00m Gebäudehöhe, maximal über OK FFB Erdgeschoss

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
--- Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

o Baumfällung entlang der Privaterschließungsstraße ohne Standortbindung) (vgl. Pkt. 3.2 der Festsetzungen zur Grünordnung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

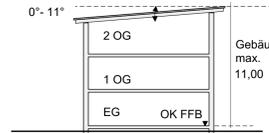
- Flächen für Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten
- SD** Satteldach zulässig
- PD** Puttdach zulässig
- WD** Walmdach, auch Krüppelwalmdach zulässig
- FD** Flachdach zulässig
- DN 15° - 48°** zulässige Dachneigung als Spanne in Grad
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

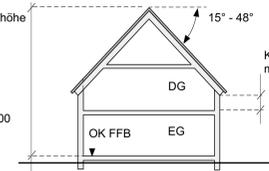
- bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- vorgeschlagene Gliederung (Aufteilung) der privaten Erschließungsstraße
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Parzellierungsvorschlag
- 644** Flurnummern
- Bemaßung, hier: 10,0m
- Gliederung des Straßenraumes durch Pflasterbelag mit den Zielen der Verkehrsberuhigung und Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Baumfällung auf privaten Flächen ohne Standortbindung

Erläuterungen zu den Bautypen

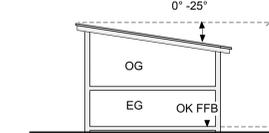
Bautyp A: PD / FD, 3-geschossig



Bautyp B: SD 2-geschossig



Bautyp C: PD / FD, 2-geschossig



Schemaschnitte M 1: 250

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als "allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), festgesetzt.

1.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Verbindung mit einer Geschossflächenzahl, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhe.

2.2 Für das Maß baulicher Nutzung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte. Zulässig sind 3 Vollgeschosse als Obergrenze.

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.
3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Baugrenzen bestimmt.

3.3 Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten bezüglich der Abstandsflächen die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 der BayBO.

4. Bauliche Nebenanlagen

4.1 Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Baustil, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.

5. Garagen, Carports, Stellplätze

5.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig, Carports sind alternativ zulässig. Stellplätze dürfen auf dem gesamten Grundstück errichtet werden.

5.2 Pro Wohneinheit sind 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend den Richtlinien für den Stellplatzbedarf nach BayBO nachzuweisen.

5.3 Garagen sind als eigenständige oder mit dem Nachbarn zusammengebaute Garagen (Grenzgaragen) zulässig. Der Nachbarbauende hat sich in Bezug auf Wandhöhe, Gebäudelänge, Firsthöhe, Dachneigung und Dachendeckung an den Erbauenden anzupassen.

5.4 Garagen mit einer straßenseitigen Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00m zur Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser darf zur Straße nicht eingefriedet werden.

6. Fußbodenhöhe

6.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFOK) der Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante der Dachplatte der Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 50 cm nicht überschreiten.

7. Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke

7.1 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone: Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° sowie Pult-, Walm- oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 25°. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,00m gemessen ab Oberkante (OK) Fertiglufdboden (FFB) Erdgeschoss festgesetzt.

7.2 Bei Doppelhausbebauung oder einer Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäuser, Kettenhäuser) hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachüberstand, Dachform und die Wandlänge an den Erbauenden anzupassen.

7.3 Die unbebaute Grundstücksfläche ist auf das angrenzende Straßenniveau anzugleichen. Höhendifferenzen zum natürlichen Gelände sowie zu den Nachbargrundstücken sind mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Der Nachbarbauende hat sich an die Höhe des Nachbargrundstücks anzupassen. Konstruktiv notwendige Stützmauern für Eingänge, Einfahrten und Terrassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

7.4 Kniestocke sind nur bei Hauptgebäuden der Bauweise E+D mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.

7.5 Dachüberstände sind bis 0,50m am Ortsgang und bis zu 0,75m an der Traufe zulässig.

7.6 Die Dachform von mit dem Haupthaus zusammengebaute Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen. Garagen die nicht mit dem Haupthaus zusammengebaut sind, sind mit Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen.

7.7 Bei freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

7.8 Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Sattel- oder Spitzdachgauben ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Gauben darf maximal zwei Drittel der Trauflänge einer Dachseite aufweisen. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50m betragen. Bei Ausföhrung als Einzelgaube muss der Abstand untereinander mindestens 1,50m betragen. Der Abstand vom First muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,50m betragen.

7.9 Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 35° und bis zu einer maximalen Breite von einem Drittel der Fassadenlänge und mit einer Dachausbildung entsprechend dem Hauptdach zulässig, wenn die Firstlinie des Zwerchs mindestens 1m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.

7.10 Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.11 Kellergeschosse sind aufreißerbissher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

8. Fassaden

8.1 Bei der Farbgebung sind grelle Farböne nicht zulässig.

8.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in dunklen Farben zu gestalten. Glasierete oder engobierte Dachziegel sind unzulässig.

8.3 Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Holzlatung, Beton- bzw. gemauerte Brüstungen oder verputzt.

9. Einfriedungen

9.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine max. Zaunhöhe von 1,20 m über OK der anschließenden Straße und Wege zugelassen. In diesen Bereichen sind Zäune in senkrechter Holzlatung bzw. als Stabgitterzäune mit oder ohne Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm, zugelassen. Weiter darf zum öffentlichen Straßenraum die Abgrenzung auch ohne Einzäunung oder mit Hecken aus Laubböden (Höhe max. 1,50m) erfolgen.

9.2 Alle übrigen Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 1,50 m als Hecken, Zäune oder Maschendraht zugelassen, wobei im Übergang zur freien Landschaft ausschließlich sockellose Einfriedungen zulässig sind.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen

10.1 Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50m zu, am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zu schützenden unterirdischen Leitungen zu beachten. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

10.2 Die Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen und geplanten Bäume abzustimmen. Es ist auf einen Sicherheitsabstand von mindestens 2,50m zu achten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Gestaltung der Grundstücke, Freiflächengestaltungsplan

1.1 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind außerhalb der notwendigen Wege und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.

1.2 Für unbebaute Grundstücksflächen der Baugrundstücke ist ein Freiflächengestaltungsplan mit den Bauunterlagen vorzulegen. Erforderlich sind im Rahmen der Bauunterlagen Aussagen zur Lage und zum Umfang der begrünt Grundstücksflächen, Standort, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beachtlicher Aufschüttungen oder Abgrabungen.

1.3 Bei parallel zur Straße erschlossenen Garagen ist zwischen Garage und Straße ein 0,7-1,0 m breiter Pflanzstreifen festzusetzen.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

2.1. **Planzgebote:**
Entlang der privaten Erschließungsanlagen sind 6 Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Art und Gestaltung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Ausführung hat in der nach Fertigstellung der Erschließung folgenden Planzperiode zu erfolgen.

Baumstandorte im Bereich der Erschließungsstraßen:

- Arenasauwahl:
- Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m. B. 14-16
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Punus avium - Vogelkirsche
- Tilia cordata "Rancho" - Winterlinde
- Obstbaum Hochstamm - in Sorten

Um eine artgerechte Gehölzenwicklung zu gewährleisten, sind für die Baumpflanzungen entlang der inneren Erschließung offene Baumschleifen von mind. 15 m² sowie ein ausreichender Wurzelraum von mindestens 12 m² pro Baum festzulegen. Eine Standortbindung besteht nicht.

2.2. Mindestpflanzgebote auf privaten Flächen:

Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 200 m² nicht bebauter Fläche ein heimischer Laubbaum oder ein Obsthochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Obstbäumen sind regionale Sorten zu verwenden. Die Standortwahl ist freigestellt.

Es sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Für die Auswahl der Pflanzen wird empfohlen die in der Arenasauwahl unter Punkt "Empfehlungen zur Grünordnung" vorgeschriebenen Pflanzenarten zu verwenden.

Die Ausführung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude, zu erfolgen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Planzperiode nachzupflanzen.

Bei Pflanzungen auf Privatgrundstücken wird auf die Einhaltung der nach Art. 47 Abs. 1 BayAusfG zum BG verwiesen. Hiernach sind Mindestabstände zur Grenze von 1,5m einzuhalten, bei Pflanzungen über 2m Höhe von 2,0m.

3. Verringerung der Flächenversiegelung

3.1. Private Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit m- oder teilversehbaren Belägen zu befestigen. Zugelassen sind folgende durchlässige Beläge: Rasenmattenpflaster, Drainpflaster, Sickerfrügenreifenpflaster, Naturstein- oder Betonpflaster mit Drainfluten, Rasengittersteine, Schotterflächen sowie wassergebundene Decken.

3.2. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.

IV. EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Pflanzlisten, empfohlene Pflanzen:

- Bäume:** Hochstamm, 3 x v, m. B. 14-16
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Malus sylvestris agg. - Artengruppe Holz-Apfelbaum
- Prunus domestica agg. - Artengruppe Pflaume, Zwetschge
- Quercus robur - Steieleiche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Ulmus glabra - Berg- Ulme

- Obstbäume:** z.B. Berlepsch, Landsberger Renette
- Apfel z.B. Güte Grau, Güte Lila
- Birne Fränkische Hauszwetschge
- Zwetschge

- Sträucher:** 2 x verpflanzt, Größe 60/100
- Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
- Cornus sanguinea - Roter Haintriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus laevigata agg. - Zweiflügeliger Weißdorn
- Crataegus monogyna agg. - Artengruppe Eingriffeliger Weißdorn
- Euconymus europaeus - Pfaffenrütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Ribes alpinum - Berg-Johannisbeere
- Rosa canina agg. - Artengruppe Hunds-Rose
- Rubus fruticosus agg. - Artengruppe Echte Brombeere
- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum lantana - Vollerger Schneeball
- Viburnum opulus - Gem. Schneeball

2. Fassadenbegrünung

Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

Selbstklimmer:

- Hedera Helix - Efeu
- Parthenocissus tric. -Veitchni - Wilder Wein
- Parthenocissus quin. - Engelmanni- Jungfernerbe

Ranker und Schlinger (bauliche Maßnahmen erforderlich):

- Polygonum auberti - Knöterich
- Lonicera in Arten - Geißblatt
- Clematis - Wildarten - Waldrebe
- Wisteria sinensis - Blauregen
- Celastrus orbiculatus - Baumwürger
- Aristolochia durior - Pfeifenwinde

Spezialklimmer:

Kletterrosen in Arten

VI. TEXTLICHE HINWEISE

1. **Denkmalschutz**
Gem. Art. 9 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerresten, dunkle Erverfärbungen usw.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. Um möglichen Konfliktsfällen vorzubeugen, sind alle unmittelbar an der Ausführung der Erdarbeiten Beteiligten über diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis zu setzen.

2. **Deutsche Bahn AG**
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinträchtigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen.

3. **Entwässerung**
Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Eine Versickerung von Überflutwasser aus den Zisternen ist möglich, soweit die Vorgaben der Verordnung über die erlaubnisfreie schadhose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswassererstellungsverordnung - NWFFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadhosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRFNWG) eingehalten werden. Überflutwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,5 m³ je 100m² abgeschlossener Fläche wird empfohlen.

4. **Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bodenverdrichtungen durch Befahren mit Baufahrzeugen sind in jedem Fall zu vermeiden. Seine Verbringung oder Verwertung außerhalb des Pflanzgebietes sollte vermieden werden. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird an dieser Stelle verwiesen.

5. **Artenschutz**
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft: Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar erfolgen.

SATZUNG

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Röttenbach gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 2018 den Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse", bestehend aus der von dem Planungsbüro "Projekt 4", Nürnberg, ausgearbeiteten Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen separaten Begründung in der Fassung vom als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen sind:
a) § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert

c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes geändert vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert

d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

e) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerk

1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse" beschlossen. Die Planung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse" in der Fassung vom 09.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.07.2018 bis 04.09.2018 und in der Zeit vom 21.09.2018 bis 05.10.2018 (erneute Beteiligung wegen eines redaktionellen Fehlers) beteiligt.

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse" in der Fassung vom 09.07.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 30.07.2018 bis 04.09.2018 öffentlich ausgestellt.

4) Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.11.2018 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "An der Metzgersgasse" in der Fassung vom 12.11.2018 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den (Siegel)

Bürgermeister

GEMEINDE RÖTTENBACH LKS. ROTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "AN DER METZGERSGASSE"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN (TF=TEILFLÄCHEN) 22417, 22413 (TF), 227, 227/3, 647/35 (TF)

Planungsträger: **GDE. RÖTTENBACH RATHAUSPLATZ 1 91187 RÖTTENBACH**

TEILPLANÜBERSICHT

ENTWORFEN: PROJEKT 4 ha/wi
GEZEICHNET: PROJEKT 4 ha/wi

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Änderungsvermerke:
Ausfertigung:

- MASSSTAB 1 : 1.000
- FASSUNG 12.11.2018
- BEARBEITER ha/wi
- PROJEKT-Nr. 18 691

Projekt 4 Allersberger Str. 185/1 La 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

Logo: **P4** rojekt 4 Stadtplanung & Freizeitanalyse