



## **GEMEINDE RÖTTENBACH**

Landkreis Roth

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

#### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Lerchenfeld“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Lerchenfeld“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung am 20.06.2022 beschlossen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Im Rahmen der Bebauung der einzelnen Parzellen ergeben sich im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Probleme mit der Gestaltung einzelner Grundstücke. Zum Anschluss an die freie Landschaft sind hier teilweise Stützmauern erforderlich. Zur Klarstellung wird eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

Weiterhin ist im südlichen, zur Kreisstraße angrenzenden Teil des Bebauungsplanes eine Anbau-beschränkung mit einer Breite von 15 Metern zur Fahrbahnkante der Kreisstraße festgesetzt. In dieser Zone dürfen keinerlei bauliche Anlagen, zu denen auch Einfriedungen gehören, errichtet werden. Ausnahmen vom Anbauverbot können zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Hierfür wird eine entsprechende Festsetzung dargestellt.

#### **Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich ist mit dem bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplans identisch. Änderungen hinsichtlich der Lage und dem Geltungsbereich ergeben sich nicht.

#### **Umweltschutz**

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

- Schutzgut Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen.

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen derzeit keine vor.

Der vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 20.06.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Änderungsentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom

**04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.2020**

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 21 (Bauverwaltung), Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus. Dabei besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten.

### **Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung**

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <https://roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Röttenbach, 23.06.2022

GEMEINDE RÖTTENBACH



i.A. Lutz

