

### Begründung

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 1 Röttenbach - Mühlstetten

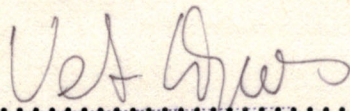
Das Deckblatt betrifft den Bereich zwischen Breitenloher und Gundekarstraße, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1.

Im zur Zeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1 lassen die sehr eng gezogenen Baugrenzen, sowie die Anweisung E + DG keine Möglichkeit der Erweiterung. Da aber Aufgrund verschiedener Anfragen Interesse daran gegeben ist, beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan zu überarbeiten, dahingehend daß:

- a) die Baugrenzen großzügiger angesetzt werden
- b) die Möglichkeit der Bebauung mit zwei Vollgeschossen und Teildachausbau gegeben wird
- c) auf jedem Grundstück eine Doppelgarage geplant wird
- d) die Festsetzungen dementsprechend überarbeitet wurden

Die Dächer erhalten eine Dachneigung von max. 40°, sodaß zwar ein Teildachausbau möglich ist, jedoch die Gebäude nicht extrem von der bestehenden umliegenden Bebauung abweichen.

Aufgestellt, Schwabach den 22. Juni 81



.....  
DIPL.-ING. VEIT SIPOS, ARCHITEKT  
854 SCHWABACH, Friedrich-Ebert-Str. 25