

I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

WA 2 Wo Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte), hier: 2 Wohnungen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2 Vollgeschosse (mit Hinweis auf Geschosszahl/Bauyp, vgl. zeichnerische Darstellung)
 Vollgeschossdefinition Gem. Art. 83 Abs. 6 BayBO (derzeit gültige Fassung BauVO 2008).
 (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 (GFZ)
 0,8 Geschossflächenzahl (GGZ)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Fuß- und Radwege
 Öffentliche Parkplätze als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

VERSORGENSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen/ hier: Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünfläche:
 Spielplatz

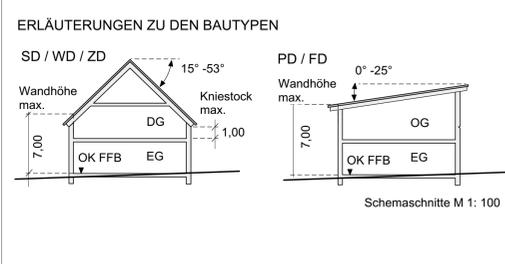
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
 Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen (vgl. Pkt. 3 der Festsetzungen zur Grünordnung).
 Pflanzempfehlung: Anpflanzen mittelkröniger Laubgehölze aus heimischen Bäumen auf den unbebauten Bereichen der Baugrundstücke als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet (Pkt. 3 der Grünordnung).

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten
 SD Satteldach zulässig
 PD Puttdach zulässig
 WD Walmdach, auch Krüppelwalmdach zulässig
 ZD Zeltdach zulässig
 FD Flachdach zulässig
 DN 0-53° zulässige Dachneigung als Spanne in Grad
 WH max 7,0m zulässige maximale Wandhöhe hier: max. 7,0 m
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE
 bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
 vorgeschlagene Gebäudeanordnung
 bestehende Grundstücksgrenzen
 Grundstücksgrenzen gemäß Fortführungsnachweis
 Parzellierungsvorschlag
 844 Flurnummern
 132 Flurnummern gemäß Fortführungsnachweis
 Bemaßung, hier: 10,0m
 Gliederung (Aufteilung) des Straßenraums

Füllschemata der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	WA	2 Wo
Bewertung der Zahl der Wohnungen	SD, WD, ZD	DN 15°-31°
Dachform (Dachneigung)	FD, PD	DN 0°-25°
max. zulässige Geschosszahl (Bauyp)	0,4	0,8
Geschossflächenzahl (GGZ)	0,4	0,8
max. zulässige Wandhöhe	0,8	Wandhöhe WH max. 7,0m
Geschosszahl (Vollgeschosse)	II	



II. TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)
 Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 200 m² nicht bebauter Fläche ein heimischer Laubbau oder ein Obstbaustamm, in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Obstbäumen sind regionale Sorten zu verwenden. Die Standortwahl ist freigestellt.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 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 Wandhöhe. Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die offene Bauweise mit folgenden Abweichungen:
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Weiter ist hier die Errichtung von Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Die Abstandsflächen gem. Art 6 BayBO sind einzuhalten. Abs. 5 Satz 1 und 2 finden Anwendung.
- überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 14 BauNVO auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die den Nutzungszwecken der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO).
- bauliche Nebenanlagen**
 Die Nebengebäude dürfen, außerhalb der dafür festgesetzten Flächen eine Grundfläche von zusammengechnet maximal 12 m² nicht überschreiten. Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Bauart, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.
- Garagen, Carports, Stellplätze, Zufahrten**
 Pro Wohninheit sind 2 Pkw-Stellplätze bzw. Garagenstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Garagen einschließlich deren Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Carports sind alternativ zulässig.
 Garagen sind als eigenständige oder mit dem Nachbarn zusammengebaute Garagen (Grenzgaragen) zulässig. Der Nachbarbaueinde hat sich in Bezug auf Wandhöhe, Gebäudelänge, Firsthöhe, Dachneigung und Dachausbildung an den Erstraubenden anzupassen.
 Bei Errichtung von Garagen/Carports zur Straße hin ist ein Stauraum von mindestens 5m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.
 Die Flächen der Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Pflaster mit breiter Rasenfüge) zu gestalten.
- Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone für die Hauptgebäude Satteldächer, Puttdächer, Walmdächer, Zeltdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 53° zulässig.
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Verbindung mit den Festsetzungen der jeweiligen Nutzungsschablone für die Hauptgebäude Wandhöhen bis maximal 7,00m gemessen ab Oberkante Fertigfußboden (FFB) Erdgeschoss zulässig.
 Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.
 Dachaufbauten sind in Form von Schleppe-, Sattel- oder Spitzdachgauben ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Gauben darf maximal zwei Drittel der Traufhöhe 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 1,00m betragen.
 Dachneigungen sind unzulässig.
 Zwerchgebel sind ab einer Dachneigung von 30° 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 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.
 Dachüberstände sind bis 0,50m am Ortsgang und bis zu 0,75m an der Traufe zulässig.
 Die Dachform von mit dem Haupthaus zusammengebauten Garagen, Carports und Nebengebäuden sind in Form des Haupthauses und mit Flachdächern bzw. fach geneigten Puttdächern (max. 5°) auszuführen. Garagen die nicht mit dem Haupthaus zusammengebaut sind, sind mit Flachdächern bzw. fach geneigten Puttdächern (max. 5°) auszuführen.
 Bei freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.
 Bei Doppelhausbebauung hat sich der Nachbarbaueinde in Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachüberstand, Dachform und die Wandlänge an den Erstraubenden anzupassen.
 Kellergeschosse sind auftriebssicher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.
 Die unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens auf das angrenzende Straßenniveau anzulegen. Höhendifferenzen zum natürlichen Gelände sowie zu den Nachbargrundstücken sind mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Der Nachbarbaueinde hat sich an die Höhe des Nachbargrundstücks anzupassen. Konstruktiv notwendige Stützmauern für Eingänge, Einfahrten und Terrassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Fußbodenhöhe**
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFOK) der Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante Deckschicht der Straßendecke der Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 0,70m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**
 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine max. Zaunhöhe von 1,20 m über OK der anschließenden Straßen und Wege zugelassen. In diesen Bereichen sind Zäune in senkrechter Holzhaltung 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 Laubgehölzen (Höhe max. 1,50m) erfolgen.
 Alle übrigen Einfriedigungen sind in einer Höhe von max. 1,50 m als Hecken, Zäune oder Maschendraht zugelassen.
- Fassaden**
 Bei der Farbgebung sind grelle Farbtöne nicht zulässig.
 Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Holzlatzung, Beton- bzw. gemauerte Brüstungen oder verputzt.
- Ver- und Entsorgungslösungen**
 Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50m zu, am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplans zu schützenden unterirdischen Leitungen zu beachten. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen. 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 Versorgungsanbieter vorzunehmen.
- Rechtsgültigkeit**
 Der mit Datum vom 25.04.1978 rechtswirksame ursprüngliche Bebauungsplan wird aufgehoben und durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt. Die Änderung tritt mit Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- Grünflächen**
 Grünflächen gemäß § 9 Abs. Nr. 15 BauGB werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- Gestaltung der Grundstücke, Freiflächengestaltung**
 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind außerhalb der notwendigen Wege und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.
 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 begrünteten Grundstücksflächen, Standorte, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen oder Abragungen.
 Bei parallel zur Straße erschlossenen Garagen ist zwischen Garage und Straße ein 0,7-1,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
Planzgebote mit Standortbindung:
 Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nächstehend angegebenen Größe, Art und Gestaltung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muß den Gilebestimmungen für Baumschulplantagen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Ausföhrung hat in der nach Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
 Artenauswahl:
 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
 Für Baumpflanzungen entlang der inneren Erschließung sind offene Baumscheiben von mind. 15 m² sowie ein ausreichender Wurzelraum von mind. 12 m² pro Baum vorzusehen.
 Die Grundstückszufahrten richten sich nach den festgelegten Baumstandorten. Die festgelegten Standorte dürfen jedoch, sofern die Zufahrt zu den Grundstücken durch die festgelegten Baumstandorte unzumutbar erschwert würde, ausnahmsweise verschoben werden.

IV. EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- Planzlisten, empfohlene Pflanzen:**
Bäume:
 3 x verpflanzte Heister, 200 - 250, je nach Art mit Ballen.
 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 - Stieleiche
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Ulmus glabra - Berg-Ulme
Obstbäume:
 Apfel z.B. Blerpsch, Landsberger Renette
 Birne z.B. Gute Graue, Gute Luise
 Zwetschge Fränkische Hauszwetschge
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60/100
 Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Haselnuß
 Crataegus laevigata agg. - Zweigflügler Weißdorn
 Crataegus monogyna agg. - Artengruppe Eingriffeliger Weißdorn
 Euconymus europaeus - Liguster
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Prunus spinosa - Schlehe
 Ribes alpinum - Berg-Johannisbeere
 Rosa canina agg. - Artengruppe Hund-Rose
 Rubus fruticosus agg. - Artengruppe Echte Brombeere
 Sambucus nigra - Holunder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Gem. Schneeball
Fassadenbegrünung
 Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.
 Selbstklimmer:
 Hedera Helix - Efeu
 Parthenocissus tric. - Veltchil - Wilder Wein
 Parthenocissus quin. - Engelmannii - Jungfernebe
 Ranker und Schlinger (bauliche Maßnahmen erforderlich):
 Polygonum auberti - Kriechlerch
 Clematis - Gelblöbblatt
 Clematis - Wildarten
 Wisteria sinensis - Blauregen
 Celastrus orbiculatus - Baumwürger
 Aristolochia durior - Pflefenwinde
 Spreizklimmer:
 Kletterrosen in Arten
- Textliche Hinweise**
Denkmalschutz
 Gem. Art. 8 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendatierungen und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerresten, dunkle Erderfärbungen 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 Ausföhrung der Erdarbeiten Beteiligten über diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis zu setzen.
Entwässerung
 Unversuchtes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Eine Versickerung von Überlaufwasser aus den Zisternen ist möglich, soweit die Vorgaben der Verordnung über die erlaubnispflichtige schadhafte Verankerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFFreV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) eingehalten werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,5 m³ je 100m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.
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 Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Bodenverdichtungen 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.
Artenschutz
 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft:
 Die Bauarbeiten dürfen 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 08.04.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“, bestehend aus der von dem Planungsbüro „Projekt 4“, Nürnberg, ausgearbeiteten Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen separaten Begründung in der Fassung vom 08.04.2019, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen sind:

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.10.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ beschlossen.
 Die Planung wird nach Beschluss vom 11.02.2019 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 12.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ in der Fassung vom 11.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 13.02.2019 bis 22.03.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ in der Fassung vom 11.02.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.02.2019 bis 22.03.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.04.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den (Gemeinde) (Siegel)

.....
 Bürgermeister

5) Ausgefertigt
 Röttenbach, den (Gemeinde) (Siegel)

.....
 Bürgermeister

6) Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ ist damit in Kraft getreten.

Röttenbach, den (Gemeinde) (Siegel)

.....
 Bürgermeister

GEMEINDE RÖTTENBACH LKS. ROTH
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5 „GEBIET IM FLASCHENFELD“, 1. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN (TF=TEILFLÄCHEN)
 104/10 (TF); 104/21 (TF); 105; 105/1; 105/2; 105/3; 128/5 (TF); 128/7 (TF); 132/1; 132/2; 132/3; 133/1; 135; 135/1; 135/2; 135; 136/3; 136/4; 136/1; 136/7; 136/8; 136/9; 136/10; 136/11; 136/12; 136/13; 136/14; 136/15; 136/16; 136/17; 136/18; 136/19; 136/20; 136/21; 136/22; 136/23; 136/24; 136/25; 136/26; 136/27; 136/28; 136/29; 136/30; 136/31; 136/32; 136/33; 136/34; 136/35; 136/36; 136/37; 136/38; 136/39; 136/40; 136/41; 136/42; 136/43; 136/44; 136/45; 136/46; 136/47; 136/48; 136/49; 136/50; 136/51; 136/52; 136/53; 136/54; 136/55; 136/56; 136/57; 136/58; 136/59; 136/60; 136/61; 136/62; 136/63; 136/64; 136/65; 136/66; 136/67; 136/68; 136/69; 136/70; 136/71; 136/72; 136/73; 136/74; 136/75; 136/76; 136/77; 136/78; 136/79; 136/80; 136/81; 136/82; 136/83; 136/84; 136/85; 136/86; 136/87; 136/88; 136/89; 136/90; 136/91; 136/92; 136/93; 136/94; 136/95; 136/96; 136/97; 136/98; 136/99; 136/100; 136/101; 136/102; 136/103; 136/104; 136/105; 136/106; 136/107; 136/108; 136/109; 136/110; 136/111; 136/112; 136/113; 136/114; 136/115; 136/116; 136/117; 136/118; 136/119; 136/120; 136/121; 136/122; 136/123; 136/124; 136/125; 136/126; 136/127; 136/128; 136/129; 136/130; 136/131; 136/132; 136/133; 136/134; 136/135; 136/136; 136/137; 136/138; 136/139; 136/140; 136/141; 136/142; 136/143; 136/144; 136/145; 136/146; 136/147; 136/148; 136/149; 136/150; 136/151; 136/152; 136/153; 136/154; 136/155; 136/156; 136/157; 136/158; 136/159; 136/160; 136/161; 136/162; 136/163; 136/164; 136/165; 136/166; 136/167; 136/168; 136/169; 136/170; 136/171; 136/172; 136/173; 136/174; 136/175; 136/176; 136/177; 136/178; 136/179; 136/180; 136/181; 136/182; 136/183; 136/184; 136/185; 136/186; 136/187; 136/188; 136/189; 136/190; 136/191; 136/192; 136/193; 136/194; 136/195; 136/196; 136/197; 136/198; 136/199; 136/200; 136/201; 136/202; 136/203; 136/204; 136/205; 136/206; 136/207; 136/208; 136/209; 136/210; 136/211; 136/212; 136/213; 136/214; 136/215; 136/216; 136/217; 136/218; 136/219; 136/220; 136/221; 136/222; 136/223; 136/224; 136/225; 136/226; 136/227; 136/228; 136/229; 136/230; 136/231; 136/232; 136/233; 136/234; 136/235; 136/236; 136/237; 136/238; 136/239; 136/240; 136/241; 136/242; 136/243; 136/244; 136/245; 136/246; 136/247; 136/248; 136/249; 136/250; 136/251; 136/252; 136/253; 136/254; 136/255; 136/256; 136/257; 136/258; 136/259; 136/260; 136/261; 136/262; 136/263; 136/264; 136/265; 136/266; 136/267; 136/268; 136/269; 136/270; 136/271; 136/272; 136/273; 136/274; 136/275; 136/276; 136/277; 136/278; 136/279; 136/280; 136/281; 136/282; 136/283; 136/284; 136/285; 136/286; 136/287; 136/288; 136/289; 136/290; 136/291; 136/292; 136/293; 136/294; 136/295; 136/296; 136/297; 136/298; 136/299; 136/300; 136/301; 136/302; 136/303; 136/304; 136/305; 136/306; 136/307; 136/308; 136/309; 136/310; 136/311; 136/312; 136/313; 136/314; 136/315; 136/316; 136/317; 136/318; 136/319; 136/320; 136/321; 136/322; 136/323; 136/324; 136/325; 136/326; 136/327; 136/328; 136/329; 136/330; 136/331; 136/332; 136/333; 136/334; 136/335; 136/336; 136/337; 136/338; 136/339; 136/340; 136/341; 136/342; 136/343; 136/344; 136/345; 136/346; 136/347; 136/348; 136/349; 136/350; 136/351; 136/352; 136/353; 136/354; 136/355; 136/356; 136/357; 136/358; 136/359; 136/360; 136/361; 136/362; 136/363; 136/364; 136/365; 136/366; 136/367; 136/368; 136/369; 136/370; 136/371; 136/372; 136/373; 136/374; 136/375; 136/376; 136/377; 136/378; 136/379; 136/380; 136/381; 136/382; 136/383; 136/384; 136/385; 136/386; 136/387; 136/388; 136/389; 136/390; 136/391; 136/392; 136/393; 136/394; 136/395; 136/396; 136/397; 136/398; 136/399; 136/400; 136/401; 136/402; 136/403; 136/404; 136/405; 136/406; 136/407; 136/408; 136/409; 136/410; 136/411; 136/412; 136/413; 136/414; 136/415; 136/416; 136/417; 136/418; 136/419; 136/420; 136/421; 136/422; 136/423; 136/424; 136/425; 136/426; 136/427; 136/428; 136/429; 136/430; 136/431; 136/432; 136/433; 136/434; 136/435; 136/436; 136/437; 136/438; 136/439; 136/440; 136/441; 136/442; 136/443; 136/444; 136/445; 136/446; 136/447; 136/448; 136/449; 136/450; 136/451; 136/452; 136/453; 136/454; 136/455; 136/456; 136/457; 136/458; 136/459; 136/460; 136/461; 136/462; 136/463; 136/464; 136/465; 136/466; 136/467; 136/468; 136/469; 136/470; 136/471; 136/472; 136/473; 136/474; 136/475; 136/476; 136/477; 136/478; 136/479; 136/480; 136/481; 136/482; 136/483; 136/484; 136/485; 136/486; 136/487; 136/488; 136/489; 136/490; 136/491; 136/492; 136/493