



- Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und der Satzung
- A. Festsetzungen**
- WA allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO
 - II / D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss) Dachneigung 45-52°
 - SD Satteldach
 - geplante Gebäude mit Hauptfirststrichtung
 - Doppelgaragen mit Satteldach
 - Flächen für Garagen, deren Zufahrten und damit verbundene Nebengebäude
 - Baugrenzen
 - öffentliche Fußwege und Radwege
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche mit Belagwechsel
 - öffentliche Stellplätze
 - Grenzung von Straßen und sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen
 - Trafostation mit Zufahrt
 - unterirdische Entsorgungs- und Versorgungsleitungen mit Bauverbotszone
 - oberirdische Versorgungs- (Hochspannungs- Frei-) leitungen mit Bauverbotszone
 - Sammelstelle für Hausmüll
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - private Grundstücksfläche
 - orientliche Grünfläche

- Pflanzgebiet lt. Satzung Pkt. 1.8
 - mittelkronige Laubbäume aus heimischen Bäumen als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet lt. Satzung Punkt 1.8.1.
 - dichter Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern lt. Satzung Punkt 1.8.2.
 - freizuhaltendes Sichtfeld von Hochbauten, Anpflanzungen, Zäunen, Stapel, Haufen etc. mit einer Höhe über 1.0 m über Fahrbahn
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sockellose Einzäunung lt. Satzung Punkt 2.3 mit Bepflanzung
- B. Für Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
 - Flurnummern
 - bestehende Gebäude
 - geplante Gebäude
 - Wasserschutzzone
 - Aus Gründen der Feuersicherheit müssen auf den Kaminen der Gebäude in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Waldrand wirksame Funkenfänger (Prallbleche) angebracht werden. Offene Feuerstellen (Kamine) bis zum Abstand von 100 m zum Waldrand dürfen nicht gebaut werden.
 - Kinderspielplatz

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER TURNHALLE" 1.ÄNDERUNG NR.9

GEMEINDE RÖTTENBACH - LKA. ROTH

- A Die Gemeinde Röttenbach hat am 16. 11. 1997 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Turnhalle" beschlossen.
Röttenbach, 27. 11. 1997
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)
- B Die Gemeinde Röttenbach hat gemäß BauGB § 3 Abs. 1 die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt.
Röttenbach, 08. 01. 1998
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)
- C Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. 02. 1998 bis einschl. 15. 03. 1998 öffentlich ausgestellt. Der Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 01. 02. 1998 ortsrätlich bekanntgemacht worden.
Röttenbach, 16. 03. 1998
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)
- D Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17. 05. 1998 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Änderungssatzung beschlossen.
Röttenbach, 17. 05. 1998
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)
- E Die Gemeinde Röttenbach hat gemäß § 11 Abs. 1 10. 06. 1998 BauGB dem Landratsamt Roth mit Schreiben vom 10. 06. 1998 die Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 9 angezeigt.
Röttenbach, 10. 06. 1998
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)
- F Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25. 07. 1998 ortsrätlich bekannt gemacht. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 rechtsverbindlich.
Röttenbach, 25. 07. 1998
Wechsler
(1. Bürgermeister Wechsler)

SIPOS ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
DIPLOM INGENIEUR VEIT SIPOS

GEZEICHNET IN DER FASSUNG VOM 25. 06. 1997 KV
GEÄNDERT 6. 07. u. 29. 07. 1993 KV UNABBEHRTUNG TUB
GEÄNDERT 20. 10. 1993 KV STELLUNGNAME LKA
12. 12. 1993 REAKTIONELL FESTSETZG
GEÄNDERT 7. 10. 1997
25. 11. 1997

DIESER PLAN IST EIN AUSBEIT