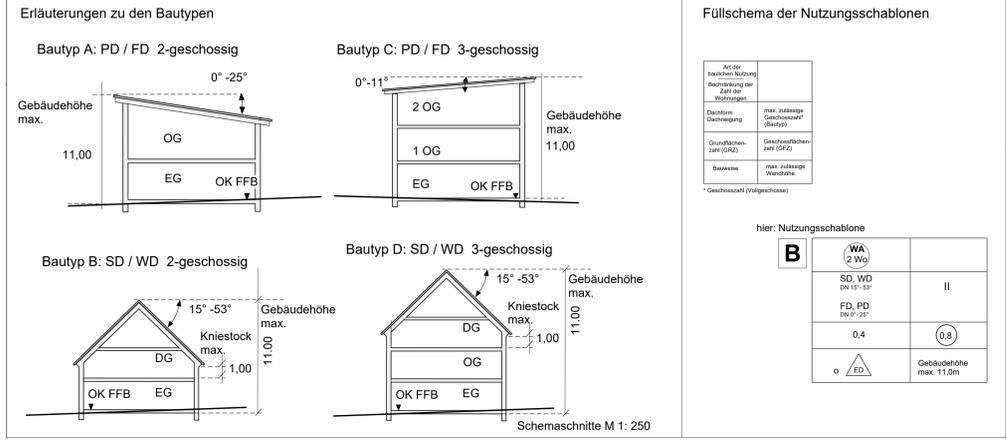


Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" besteht aus dem Planblatt und den weiteren textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.09.2022. Auf die beigefügte Begründung in der Fassung vom 12.09.2022 wird verwiesen.



**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 BauBG, § 16 BauNVO)
  - II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als **Höchstmaß** hier: 2 Vollgeschosse (mit Hinweis auf Geschossleitbauart, vgl. zeichnerische Darstellung)
  - Vollgeschossdefinition** (gem. Art. 83 Abs. 6 BauBO (derzeit gültige Fassung BayBO 2008), LVm, Art. 2 Abs. 2, 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)
  - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenverkehrsflächen
  - F Fußweg als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche
  - L Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlich genutzter Weg
  - V Grünstreifen zur Abschirmung als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- 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 BauBG)
  - o Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen (vgl. Pkt. 3 der Festsetzungen zur Grünordnung)
  - o Pflanzungspflicht: Anpflanzen mittelkröniger Laubgehölze aus heimischen Bäumen auf den ungebauten Bereichen der Baugrundstücke als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet (Pkt. 3 der Grünordnung)
  - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Entwicklung Ortsrand
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Flächen für Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten
  - Gebäudeform mit Außenmaßpegel von über 49 dB (A) nachts (Immissionsgrenzwert der 16 BImSchV), für die passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind
  - SD Satteldach zulässig
  - PD Pultdach zulässig
  - WD Walmdach, auch Krüppelwalmdach zulässig
  - FD Flachdach zulässig
  - DN 0-53° zulässige Dachneigung als Spanne in Grad
  - GH max. 11,0m zulässige maximale Gebäudehöhe hier: max. 11,0 m
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauBG) hier: abweichende Bauweise
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBG)
  - Grenze des Änderungsbereichs der 3. Änderung
- ZEICHNERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**
  - bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
  - Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern Abriss beachtlich
  - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Parzellierungsvorschlag
  - 844 Flurnummern
  - 10 Bemaßung, hier: 10,0m
  - Gliederung (Aufteilung) des Straßenraums

**II. TEXTFESTSETZUNGEN**

- Art der Baulichen Nutzung**
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als "allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist, festgesetzt.
  - Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 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.
  - Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte. Zulässig sind in Verbindung mit den Festsetzungen für die Nutzungsschablone A und C 3 Vollgeschosse und für die Nutzungsschablone B 2 Vollgeschosse als Obergrenze.
- Bauweise, Baugrenzen**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Bereiche der Nutzungsschablone A und B die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, wobei für den Bereich der Nutzungsschablone B ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser und pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig sind. Für den Bereich der Nutzungsschablone C wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Hier gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise mit der Abweichung für den Bereich der Nutzungsschablone C, dass Gebäude auch länger als 50m errichtet werden dürfen.
- Bauliche Nebenanlagen**
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Baugrenzen bestimmt.
  - Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten bezüglich der Abstandsflächen die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 der BauBO.
- Bauliche Nebenanlagen**
  - Die Nebengebäude dürfen, außerhalb der dafür festgesetzten Flächen eine Grundfläche von zusammen gerechnet maximal 12 m² nicht überschreiten.
  - Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Baustil, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.

**5. Garagen, Carports, Stellplätze**

- Garagen sind ausschließlich nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Carports sind alternativ zulässig. Stellplätze dürfen auf dem gesamten Grundstück errichtet werden.
- Pro Wohneinheit sind 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend den Richtlinien für den Stellplatzbedarf nach BauBO nachzuweisen. Auf die gemeindliche Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) wird verwiesen.
- 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.
- Garagen mit einer straßenseitigen Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser darf zur Straße nicht eingetieft werden.
- Anschluss an natürliches Gelände**
  - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFOK) der Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante deschicht der Straßendecke der Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 50 cm nicht überschreiten.
- Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke**
  - Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone A und C: Satteldächer / Walmdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 53° sowie Pultdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 25° bei einer Dreieckschichten-Bauweise, Satteldächer / Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 53° sowie Pultdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 11° Die Gebäudehöhe wird auf max. 11,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) Erdgeschoss / Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachhaut (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen) festgesetzt.
  - Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone B: Satteldächer / Pultdächer, Walmdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 53° und einer maximalen Gebäudehöhe von 11,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) Erdgeschoss / Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachhaut (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen).
  - 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 Wandlängen an den Erbauenden anzupassen.
  - 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 Nachbarbauende hat sich an die Höhe des Nachbargrundstücks anzupassen. Konstruktiv notwendige Stützmauern für Eingänge, Einfahrten und Terrassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
  - Kniestöcke sind nur bei Hauptgebäuden der Bauweise E+D mit einer Dachneigung von 15° bis 53° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.
  - Dachüberstände sind bis 0,50 m am Ortsgang und bis zu 0,75 m an der Traufe zulässig.
  - Die Dachform von mit dem Haupthaus zusammengebauten Garagen, Carports und Nebengebäuden sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdächern bzw. fach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen. Garagen die nicht mit dem Haupthaus zusammengebaut sind, sind mit Flachdächern bzw. fach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen.
  - Bei freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.
  - Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Sattel- oder Spitzdachaufbauten ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Pro Gebäude ist jeweils nur eine Giebelwand zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Giebel darf maximal zwei Drittel der Traufbreite einer Dachseite aufweisen. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Ausführung als Einzelgaube muss der Abstand untereinander mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,50 m betragen.
  - Zwerggiebel 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 Zwergs mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.
  - Kellergeschosse sind auftrittsicher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.
- Fassaden**
  - Bei der Farbgebung sind grelle Farböne nicht zulässig.
  - Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in dunklen rot, braunen oder anthrazitfarbenen Farben zu gestalten. Glasierte oder engoblierte Dachziegel sind unzulässig.
  - Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Lattung aus Holz oder Metall, Beton- bzw. gemauerte Brüstungen oder verputzt.
- Einfriedlungen**
  - 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 Holzlatung bzw. als Stabgitterzäune mit oder ohne Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm, zugelassen. Weiter darf zum öffentlichen Straßenraum die Abgrenzung auch mit Hecken aus Laubgehölzen (Höhe max. 1,50 m) erfolgen.
  - Alle übrigen Einfriedlungen sind in einer Höhe von max. 1,50 m als Hecken, Zäune oder Maschendraht zugelassen, wobei im Übergang zur freien Landschaft ausschließlich sockellose Einfriedlungen zulässig sind.
- Ver- und Entsorgungseinleitungen**
  - Bei der Errichtung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu, am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zu schützenden unterirdischen Leitungen zu beachten. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.
  - Die Neueverteilung von Versorgungseinleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen und geplanten Bäume abzustimmen. Es ist auf einen Sicherheitsabstand von mindestens 2,50 m zu achten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.
- Schallschutz**
  - Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" wurden vom Ingenieurbüro Sorge, Nürnberg eine Schallimmissionschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse gelten auch für die Wohngebäude der 3. Änderung. Das Gutachten Nr. 14736 vom 12.06.2019 liegt der Begründung als Anlage bei. Berechnungsvoraussetzungen sind die Verkehrsdaten der Bundesstraße B2. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen erfolgt gem. RLS-90. Die in den Berechnungen zugrunde gelegten Verkehrsträger wurden beim Basisjahr abgerufen und auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet.
  - Passive Lärmschutzmaßnahmen Zum Schutz der Innenräume (Außenrausch- und Ruhelage) wird an den in Planblatt gekennzeichneten Fassaden der betroffenen Gebäude, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV, insbesondere im Nachtzeitraum überschritten werden, der Einbau von Schallschutzfenstern festgesetzt. Aus fachtechnischer Sicht wird hierzu die Auslegung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109 in der Fassung vom Januar 2018 empfohlen.
- Rechtsgültigkeit**

Die mit Datum vom 09.12.2019 rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" wird für den Änderungsbereich aufgehoben und durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Pflaffenweg / Holzbrückweg" ersetzt. Die Änderung tritt mit Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG in Kraft.

**6. Baumstandorte im Bereich der Erschließungsstraßen:**

- Artenauswahl:**
  - Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m, B. 14-16
  - Acer campestre - Feldahorn
  - Acer platanoides - Spitzahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Fagus sylvatica - Buche
  - Tilia cordata "Rancho" - Winterlinde
  - Obstbaum Hochstamm - in Sorten
- Für Baumpflanzungen entlang der inneren Erschließung sind offene Baumstehben von mind. 12 m² sowie ein ausreichender Wurzelraum von mind. 12 m² pro Baum vorzusehen.
- Die Grundstücksfahrten richten sich nach den festgelegten Bordsteinabkengungen und Baumstandorten. Die festgelegten Standorte dürfen jedoch, sofern die Zufahrt zu den Grundstücken durch die festgelegten Baumstandorte unzumutbar erschwert würde, ausnahmsweise verschoben werden.
- Mindestpflanzengröße auf privaten Flächen:**
  - Auf den Grundstücken ist je angefangener 200 m² nicht bebauter Fläche ein heimischer Laubbäum oder ein Obstbaumstamm, 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.
- Es sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden (Autochthone Bäume und Sträucher der Herkunftregion 5.1 "Süddeutsche Höhe- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken"). Für die Auswahl der Pflanzen wird empfohlen die in der Artenauswahlliste unter Punkt "Empfehlungen zur Grünordnung" vorgeschlagenen Pflanzensorten zu verwenden.
- Die Ausführung hat spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung der Gebäude, zu erfolgen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.
- Bei Pflanzungen auf Privatgrundstücken wird auf die Einhaltung der nach Art. 47 Abs. 1 BayAusfG zum BGB verwiesenen. Hiernach sind Mindestabstände zur Garage von 0,5 m einzuhalten, bei Pflanzungen über 2,0 m Höhe von 2,0 m.
- Entwicklung Ortsrand**
  - Anlage und Pflege eines Grünstreifens zum Außenraum mit einer Pflanzung aus heimischen standortgerechten Bäumen und Strüchern nach den Artenauswahllisten mit 30% Baumannteil zu 100 Flächenprozent.
- Die festgesetzte Entwicklung des Ortsrandes erfolgt auf privater Fläche. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- Verringerung der Flächenversiegelung**
  - Private Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen. Zugelassen sind folgende durchlässigen Beläge: Rasenrasengras, Drainpflaster, Sickerpflaster, Naturstein- oder Betonpflaster mit Drainfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen sowie wasserbunende Decken.
  - Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.

**SATZUNG**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauBG) erlässt die Gemeinde Röttenbach gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg", bestehend aus der von dem Planungsbüro "Projekt 4", Nürnberg, ausgearbeiteten Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der zugehörigen separaten Begründung in der Fassung vom 12.09.2022, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen sind:

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauBG) 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 (BauNutzungsverordnung 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 Baulinienpläne 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 14.03.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" beschlossen.
- Der Bebauungsplan wird als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauBG) im beschleunigten Verfahren geändert. Ein Ausstieg für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgte durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 20.06.2022. Beschlussen wurde die Fassung vom 13.06.2022. Der Beschluss wurde am 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" in der Fassung vom 13.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) in der Zeit vom 24.06.2022 bis 05.08.2022 beteiligt.
- Der Entwurf die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" in der Fassung vom 13.06.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.09.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" in der Fassung vom 12.09.2022 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

5) Ausgefertigt

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

6) Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" in der Fassung vom 12.09.2022 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Baugesetzbuch (BauBG) ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 "Pflaffenweg / Holzbrückweg" in der Fassung vom 12.09.2022 ist damit in Kraft getreten.

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

**GEMEINDE RÖTTENBACH LKS. ROTH**  
**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 14 "PFAFFENWEG / HOLZBRÜCKWEG", 3. Änderung**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN (TF=TEILFLÄCHEN) 312; 340/5; 340/6; 340/7; 341; 341/1; 341/2; 341/3; 341/4; 342/1; 342/3; 342/8; 342/10; 342/11; 342/13; 343; 343/1; 344; 344/3; 344/5; 344/7; 345/2; 345/3; 346; 346/1; 346/2; 346/3; 346/4; 346/16; 346/17; 346/18; 346/19; 347/3; 347/25; 347/28(TF); 347/37; 347/206(TF) GEMARKUNG RÖTTENBACH.

DER ÄNDERUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG UMFASST DIE FLURNUMMER (TF=TEILFLÄCHEN) 312 (TF) GEMARKUNG RÖTTENBACH.

Planungsträger: GDE. RÖTTENBACH RATHAUSPLATZ 1 91187 RÖTTENBACH

ENTWORFEN: PROJEKT 4 ha/WI  
 GEZEICHNET: PROJEKT 4 ha/WI  
 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Änderungsvermerke:  
 Ausfertigung:

- MASSSTAB 1:1.000
- FASSUNG 12.09.2022
- BEARBEITER ha/WI
- PROJEKT-Nr. 22 771

Projekt 4 Altersberger Str. 185/11a 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

