

BBP/GOP „PFAFFENWEG/HOLZBRUCKWEG“
M. 1:1.000



GESTALTUNGSPLAN

PLANZEICHEN:

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

MI Mischgebiet - § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max Maximal zulässige Traufhöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Landwirtschaftlicher Weg

F Fußweg

von Bauten, Hecken u.ä. mit einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn (einzuhaltendes Sichtfeld)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, (Verkehrsgrün)

Unbebaute Bereiche von Baugrundstücken, (Gärten)

Pflanzungen, 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. 6 BauGB)

Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen in Gartenflächen (ohne Standortbindung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeigrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen:

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art/ Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptfröchtigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 98 BayBO)

SD/ PD Satteldach, Pultdach Dachneigung zwischen 28° und 45° (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 98 BayBO)

A maßgebliche Nutzungsschablone, hier A

| FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE | |
|---------------------------------|-------------------------|
| BAU GEBIETSART | Z=ZAHL D. VOLLGESCHOSSE |
| GRZ | GFZ |
| DACHFORM | DACHNEIGUNG |
| BAUWEISE | MAX. TRAUFHÖHE |

Hinweise:

bestehendes Gebäude

oberirdische Leitung

Vermaßung

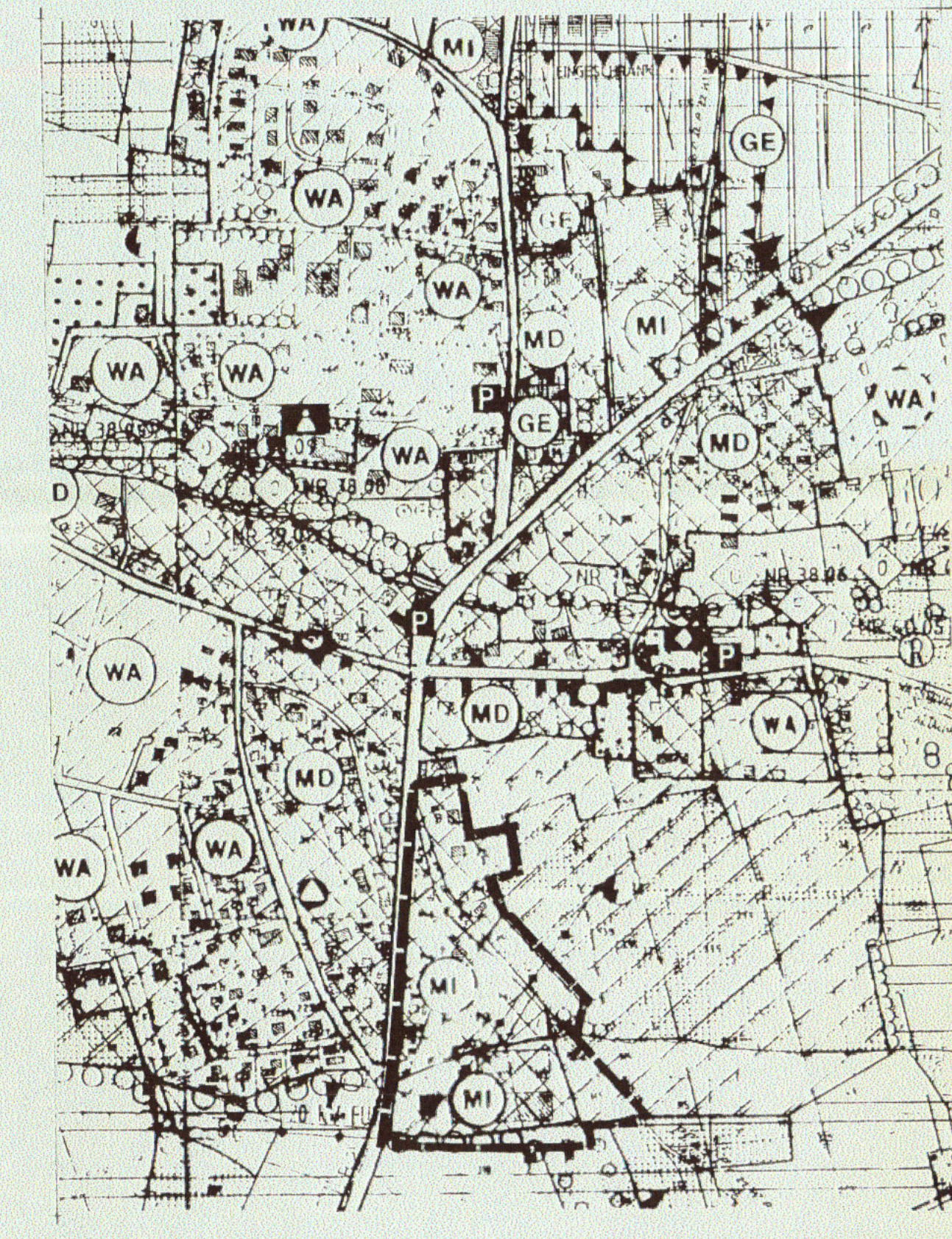
bestehende Grundstücksgrenze

Abwasserhectigung

Anfallendes Oberflächenwasser der Dachflächen von Neubauten ist bei geeigneten hydrogeologischen Verhältnissen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Ein Überlauf an die örtliche Kanalisation ist vorzusehen. Die direkte Einleitung in den Vorflut sowie eine Brauchwassernutzung sind zulässig. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder des Verfahrens nach Art. 70 BayBO vorzulegen.

Alternative Energien

Anlagen zur alternativen Stromerzeugung bzw. zur Energieeinsparung sind grundsätzlich wünschenswert, sie müssen allerdings städtebaulichen Gesichtspunkten genügen.



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. Art. 2 Abs. 1 S. 2 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Röttenbach, 10.09.2000

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan wurde mit der Begründung gem. § 9 Abs. 2 BauGB von 02. Dezember 1996 bis 07. Januar 1997 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23. November 1996 örtlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 02. Dezember 1996 bis 07. Januar 1997 beteiligt.

Röttenbach, 10.09.2000

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.04.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1997 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Röttenbach, 10.09.2000

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 28.12.2000 gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Röttenbach, 29.12.2000

1. Bürgermeister

BBP / GOP
„PFAFFENWEG/HOLZBRUCKWEG“

Landratsamt
GEMEINDE RÖTTENBACH
LANDKREIS ROTH

13. OKT. 2003

GEZEICHNET:
ha, ah, 10.95
GEANDERT:
ha 10.96,
HA 20.06.97

SIPOS
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

Vet Lips
KÖNIGSTRASSE 3
91126 SCHWABACH
TEL. 09122/2055