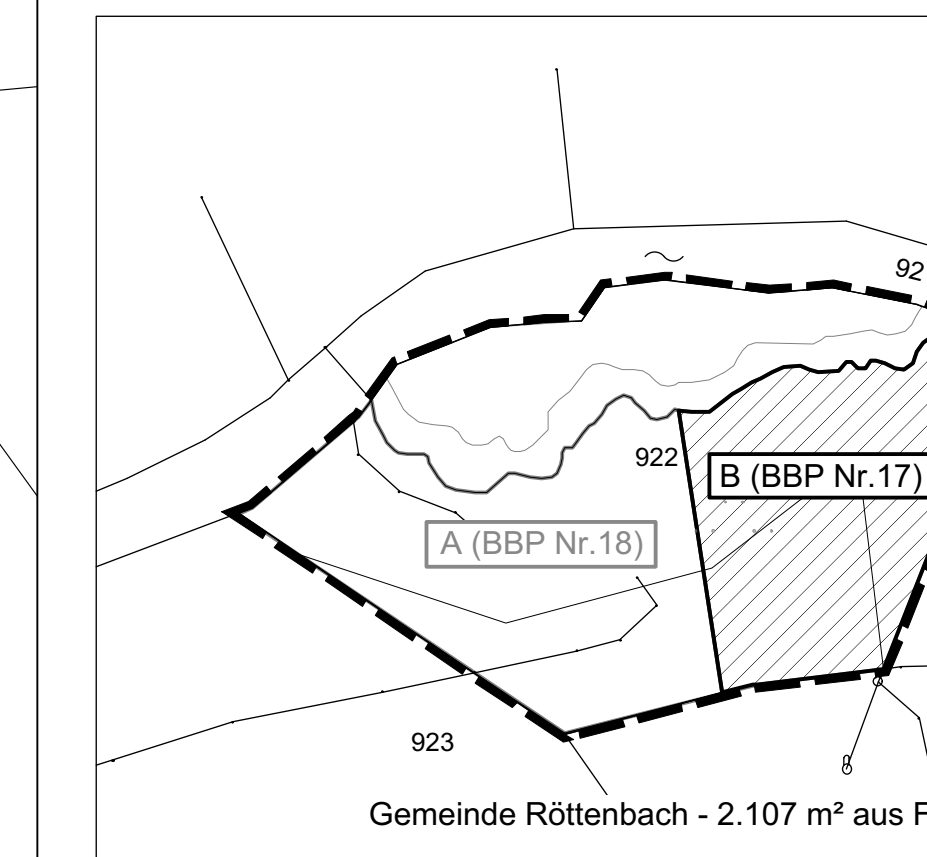
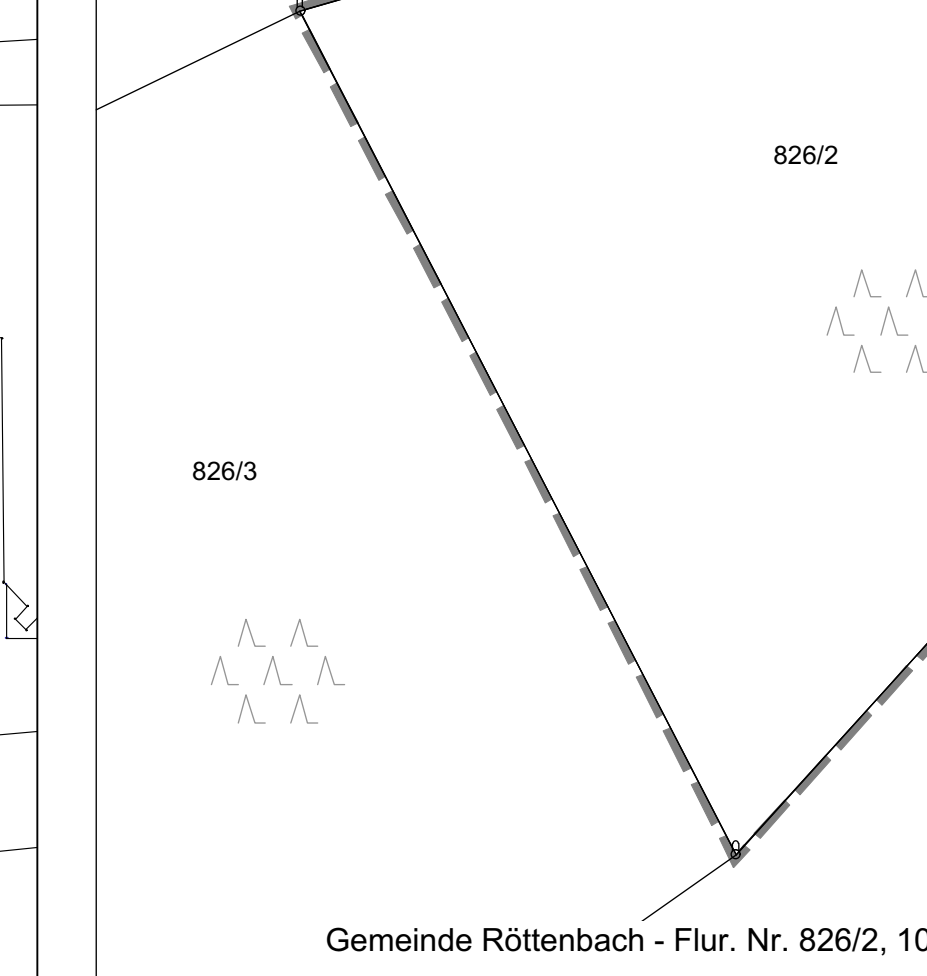


GE	II
0,5	—
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (2) max. 7,00 m (II)
max. Größe der Einzelbaukörper 400 m² verglicke Punkt 1.2.3 der Textfestsetzungen	

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (1) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (1) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH max. (1) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche bezogen auf die Gebäudemitte
(2) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen am Schnittpunkt des Baukörpers mit dem natürlichen Gelände bezogen auf die Gebäudemitte

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

o Offene Bauweise
— Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbaugrenzlinie
- Fuß- und Radweg
- Fußweg
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrt (vorgeschlagen)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

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

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserrückhaltung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

— Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flurweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Aufbau eines Waldsaumes, Ortsrandeingerüstung, Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbeplantzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (in Bereichen in denen sich der Änderungsbereich und die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes deckungsgleich überlagern, wurde zur besseren Lesbarkeit die Grenze des Änderungsbereiches parallel nach außen verschoben dargestellt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- SD Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
- DN max. 30°
- PD Pultdach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
- DN max. 30°
- FD begrünt Flachdach begrünt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
- FD begrünt
- Tag Nacht
- dB (A) dB (A)

Füllenschema der maßgeblichen Nutzungsschablonen A und B

Bau	Z = Zahl der Vollgeschosse
Ge	GFZ
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Firsthöhe

Hinweise

- bestehendes Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagener Mülltonnenstandort
- Höhenlinie (gemessen im Abstand von 20 cm)
- unbebaute Bereiche der Baugrundstücke
- vorgeschlagener Baumstandort

Bebauungsvorschlag für den Teilbereich "Gewerbepark" Nutzungsschablone B



Aufstellung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Fünftelholz II“ wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 16.02.2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 01.07.2012 bis einschließlich 01.08.2012 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2012 gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis 06.08.2012 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bauausschuss der Gemeinde Röttenbach hat in seiner Sitzung vom 11.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung in der Fassung vom 11.10.2012 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszugeben.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.12.2012 bis einschließlich 17.01.2013 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 03.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom 26.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 17.01.2013 abzugeben.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Fünftelholz II“ als Satzung beschlossen.
Ausgefertigt: Röttenbach, den
Thomas Schneider
Erster Bürgermeister

Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Fünftelholz II“ wurde mit der Bekanntmachung vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Röttenbach, den
Thomas Schneider
Erster Bürgermeister

Gemeinde Röttenbach
Landkreis Roth
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 17 „Am Fünftelholz II“, 1. Änderung

MASSSTAB 1:1.000
STAND 14.12.2015
BEARBEITER haw
PROJEKT-NR. 06138

P4 Alsenberger Str. 185/11a 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

PROJEKT
Stadtplanung & Freizeitanalyse

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den weiteren Textfestsetzungen der Änderungssatzung und der Begründung sowie der Änderungsbegründung. Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weißen lesbaren Festsetzungen.