

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Röttenbach hat in der Sitzung vom 09.11.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Obstgarten" (ehemals "Am Gemeindezentrum West") beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 hat in der Zeit vom 21.06.2011 bis 25.07.2011 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2011 hat in der Zeit vom 21.06.2011 bis 25.07.2011 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 04.06.2012 bis 06.07.2012 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2012 bis 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis 08.01.2013 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis 08.01.2013 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.02.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Röttenbach, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister ..... Thomas Schneider

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Röttenbach, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister ..... Thomas Schneider

## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### 2. Mass der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse, maximal  
 0,3 Grundflächenzahl maximal  
 0,6 Geschossflächenzahl maximal  
 TH max. 6,00m Traufhöhe, maximal über OKFFB Erdgeschoss

### 3. Bauweise

o offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 SD Satteldach  
 PD Pultdach  
 WD Walmdach, auch Krüppelwalmdach  
 16°-53° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad  
 - - - - - Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

— Strassenbegrenzungslinie  
 — Strassenverkehrsfläche  
 P öffentl. Parkfläche  
 — Fussweg  
 — Sichtdreieck 3 m / 70 m

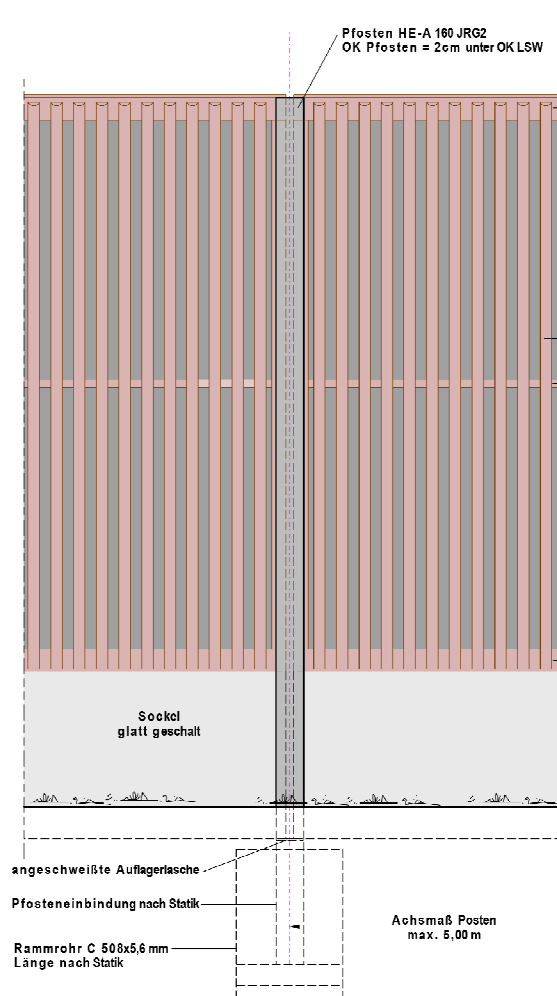
### 5. Grünordnung

private Grünflächen  
 öffentliche Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz  
 Pflanzgebiet A Hochstämmen 1. Ordnung mit Standortbindung auf öffentlicher Grünfläche  
 Pflanzgebiet B Hochstämmen 2. Ordnung mit Standortbindung entlang der Erschliessungsstrassen  
 Pflanzgebiet C Hoch- oder Halbstämme ohne Standortbindung auf privaten Grünflächen  
 Pflanzgebiet D Strauchpflanzungen mit Standortbindung auf öffentlicher Grünfläche  
 Pflanzgebiet E Strauchpflanzungen mit Standortbindung mit Angrenzung zur Landschaft auf Privatgrundstücken  
 Grünweg

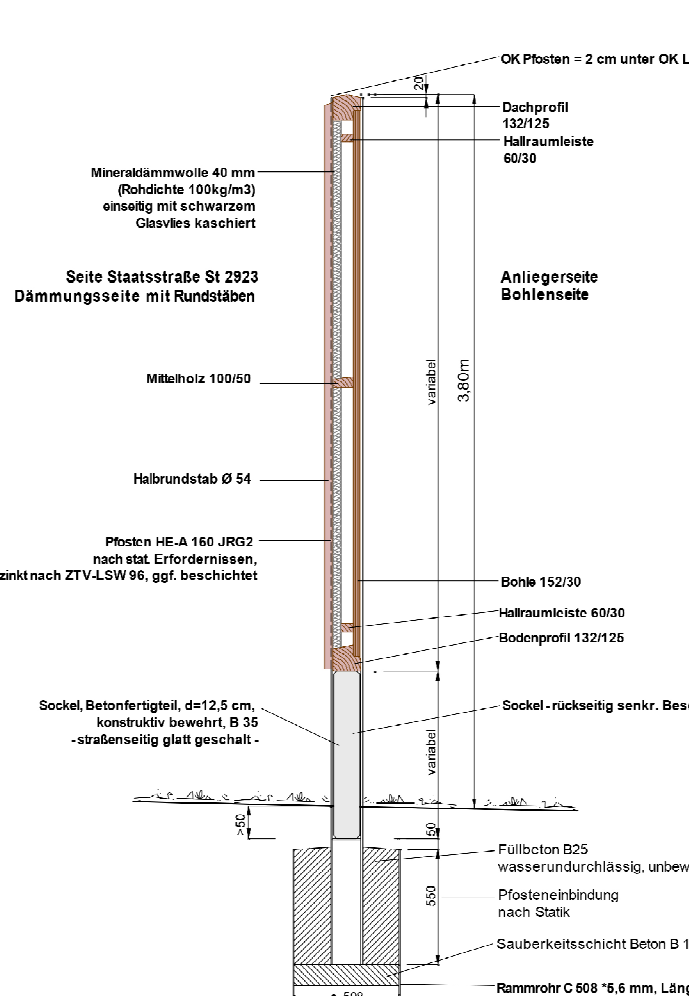
### 6. Sonstige Festsetzungen

— Geltungsbereichsgrenze  
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand, lt. LGA-GA QEMATAS 8461062  
 7. Hinweise  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 vorgeschlagene Gebäudeform  
 Garage / Carport  
 bestehende Gebäude ausserhalb des Geltungsbereiches  
 25 Parzellennummer  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 51 bestehende Flurnummern  
 870,00 Höhenlinie  
 600 m<sup>2</sup> ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, genaue Größe liegt erst nach Vermessung vor!)  
 vorgesehene Grundstückerschliessung

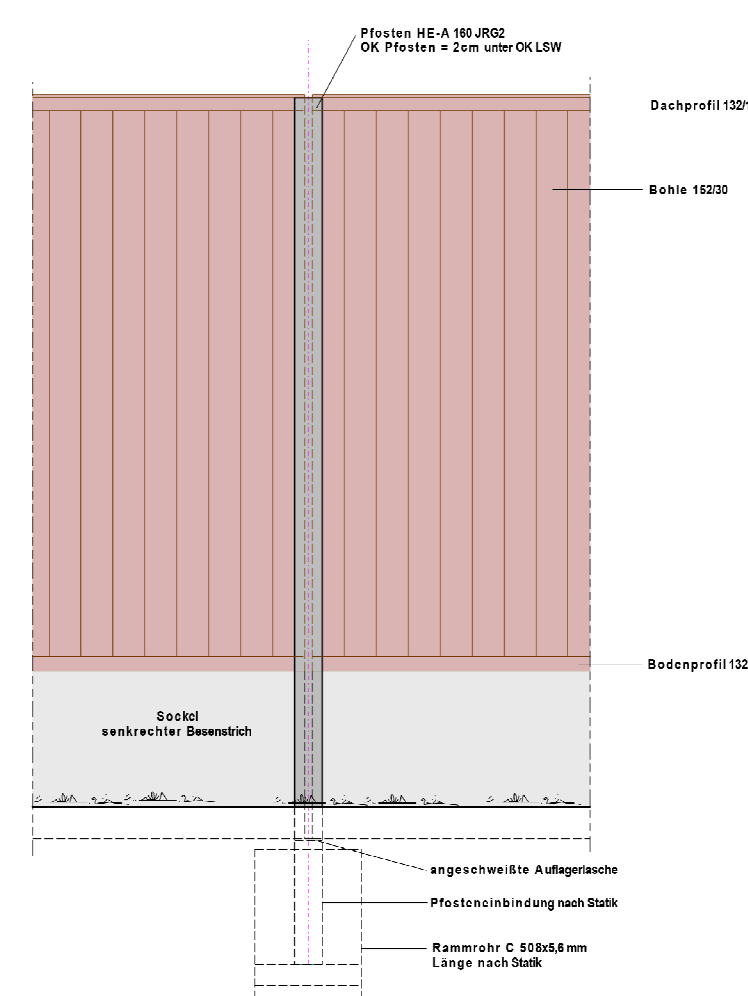
Ansicht Straßenseite St 2923 Lärmseite



Detailschnitt Wandelement hochabsorbierend



Ansicht Anliegerseite



GEMEINDE RÖTTENBACH

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Obstgarten" (ehemals "Am Gemeindezentrum West")

AUSFERTIGUNG

M 1/1000

ARCHITEKT: **thomas wenzel** architektur\_städtebau\_wertermittlung  
 kugelbühlstrasse 15 91154 roth t\_09171 / 8535-0 f\_09171 / 8535-20

LANDSCHAFTSARCHITEKT: **ERMISCH & PARTNER** LANDSCHAFTSPLANUNG  
 Jörg Ermisch Dipl.-Ing. (FH) Lucie Ermisch Landschaftsarchitektin  
 Gartenstraße 13 91154 Roth  
 Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560

ÄNDERUNGSVERMERK:

Roth, den 21.02.2013