



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE 393

BAU GEBIETSART	Z-ZAHL D. VOLL-GESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHFORM	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	MAX. TRAUFGHOHE

a

WA	II
0,4	0,8
SD	42° - 48°
o	E
	TH max. 3,60m

b

WA	II
0,4	0,8
SD	42° - 48°
o	ED
	TH max. 3,60m

c

WA	III
0,4	1,2
SD	42° - 48°
o	
	TH max. 6,30m

d

WA	III
0,4	1,2
SD	42° - 48°
o	EH
	TH max. 6,30m

PLANZEICHEN:

Festsetzungen:

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

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

GFZ Geschößflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

⊙ Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

— Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

— Mischverkehrsfläche/ verkehrsberuhigter Bereich

— Landwirtschaftlicher Weg

F Fußweg

P Öffentliche Parkfläche

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

— Öffentliche Grünfläche

— Unbebaute Bereiche von Baugrundstücken, (Garten)

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. 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 Ortsrandgrünung (§ 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

GGA Gemeinschaftsgaragen

S Stellplätze

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

... Abgrenzung unterschiedlicher Art/ Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

SD Satteldach Dachneigung zwischen 42° und 48° (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 98 BayBO)

a maßgebliche Nutzungsschablone, hier: a

Immissionsschutz

Gebäude	Geschoß	Fassadenorientierung	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteiles (in dB)	
			Wohnräume / Schlafräume	
A	EG / DG	Nord	41	
		West, Ost	38	
	DG	Süd	33	
B	EG / DG	Nord, West, Ost	35	
	DG	Süd	30	
C	DG	Nord, West	33	
		Süd, Ost	30	
D	EG / DG	West	40	
		Nord	42	
	DG	Ost	35	
E	EG / DG	West, Ost, Süd, Nord	35	
F	DG	Nord, West	33	
G / I	DG	Nord, West, Ost	33	
H	DG	Nord, West, Ost	31	
J / K / M	DG	Nord, West, Ost	30	
L	DG	Nord, West, Ost	32	

Hinweise:

— bestehendes Gebäude

W Flächen für Wertstoffsammlung

— Vermaßung

— bestehende Grundstücksgrenze

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Abwasserbeseitigung

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 Vorfluter sowie eine Brauchwasserumsetzung 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.

DIE GEMEINDE RÖTTENBACH, LANDKREIS ROTH ERLÄSST ALS SATZUNG

- AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. D. F. DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES UND ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DER RAUMORDNUNG (BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZ 1998 - BAUGG VOM 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- SOWIE AUFGRUND DES ART. 98 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO) I. D. F. DER BEK. VOM 18.04.1994 (GVBl. S. 251), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.08.1997 (GVBl. S. 341)
- SOWIE AUFGRUND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I. D. F. DER BEK. VOM 06.01.1993 (GVBl. S. 65)
- SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I. D. F. DER BEK. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZV) I. D. F. DER BEK. VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- SOWIE AUFGRUND DES § 6 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNATSCHG) I. D. F. VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- SOWIE AUFGRUND ART. 3 DES BAYERISCHEN NATURSCHUTZGESETZES (BAYNATSCHG) I. D. ZULETZT DURCH GESETZ V. 28.04.1994 (GVBl. S. 299) GEÄNDERTE FASSUNG DEN FOLGENDEN

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ DER GEMEINDE RÖTTENBACH GILT DAS VON DIPL.-ING. VEIT SIPOS, ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG, SCHWABACH AM AUSGEBEARBEITETE UND LETZTMALIG AM GEÄNDERTE PLANBLATT, DAS ZUSAMMEN MIT DEN WEITEREN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DEN GLEICHNAMIGEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNGSIN-KRAFT GLEICHZEITIG TRETEN FRÜHERE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, DIE DIESEM BEBAUUNGSPLAN IN DER VORBEZEICHNETEN FASSUNG ENTSPRECHEN ODER WIDERSPRECHEN, AUSSER KRAFT.

GEMEINDE RÖTTENBACH, DEN
 (1) BÜRGERMEISTER SCHNEIDER
 AUFGESTELLT
 GEÄNDERT
 (DIPL.-ING. VEIT SIPOS), SCHWABACH, DEN

**BBP / GOP
 Nr. 15 „Im Steinfeld“
 GEMEINDE RÖTTENBACH
 LANDKREIS ROTH**

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE RÖTTENBACH HAT AM 11.09.95 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRUNDORDNUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHEN. RÖTTENBACH, DEN 16.06.97

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRUNDORDNUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ DER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 21.06.98 IN RÖTTENBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 21.06.98 UND AM 23.06.98 DURCH ÖRTSÜBLICHE VERÖFFENTLICHUNG BEKANNTMACHEN. MIT DEM ZWILICHEN DASS BEZUGEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VORZULEGEN.

RÖTTENBACH, DEN 16.06.98

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE RÖTTENBACH HAT AM 16.06.98 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRUNDORDNUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ GEMÄß § 10 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHEN. RÖTTENBACH, DEN 16.06.98

DER BEBAUUNGSPLAN MIT GRUNDORDNUNGSPLAN NR. 15 „IM STEINFELD“ WURDE MIT BEKANNTMACHUNG AM 23.06.98 GEMÄß § 10 SATZ 3 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT SEIT 23.06.98 NACH § 10 SATZ 3 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHEN. RÖTTENBACH, DEN 23.06.98

GEZEICHNET:
 ha, ar: 11.95
 GEÄNDERT:
 ha, ar: 02.97
 ha, ar: 05.98

SIPOS
 ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

KÖNIGSTRASSE 3
 91126 SCHWABACH
 TEL.: 09122/8325 0

BEI FARBIGER PLANFASSUNG GELTEN DIE SCHWARZ-WEISS LESBAREN INFORMATIONEN