



Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet (GE) § 8 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 Erschließungsfäche 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

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

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

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 Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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 Waldsaumens, Osterandenbegrünung, Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung des Bereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (In Bereichen in denen sich der Änderungsbereich und die Grenze des sturklichen 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/ DN max. 30° Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

PD/ DN max. 30° Pultdach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

FD/ begrünt Flachdach begrünt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

Tag Nacht flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²

dB (A) dB (A)

Füllschema der maßgeblichen Nutzungsschablonen A und B

Bau Gebietsart Z = Zahl der Vollgeschosse

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

Der Bebauungsplan/Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" - 3. Änderung besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom ... den weiteren Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ... und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom ... Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weißen Lesarten festsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.11.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2017 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" in der Fassung vom 11.12.2017 hat in der Zeit vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" in der Fassung vom 11.12.2017 hat in der Zeit vom 12.12.2017 bis 19.01.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" in der Fassung vom 19.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.02.2018 bis 06.04.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" in der Fassung vom 19.02.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 05.03.2018 bis 06.04.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.04.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II" gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

Röttenbach, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

**Gemeinde Röttenbach**  
Landkreis Roth  
**Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan Nr. 17 "Am Fünftelholz II", 3. Änderung**



MASSSTAB 1 : 1.000  
STAND 16.04.2018  
BEARBEITER hawi  
PROJEKT-NR. 17684

**P4**  
Stadtplanung & Freiraumplanung

P 4 Altenberger Str. 185/Lta 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82