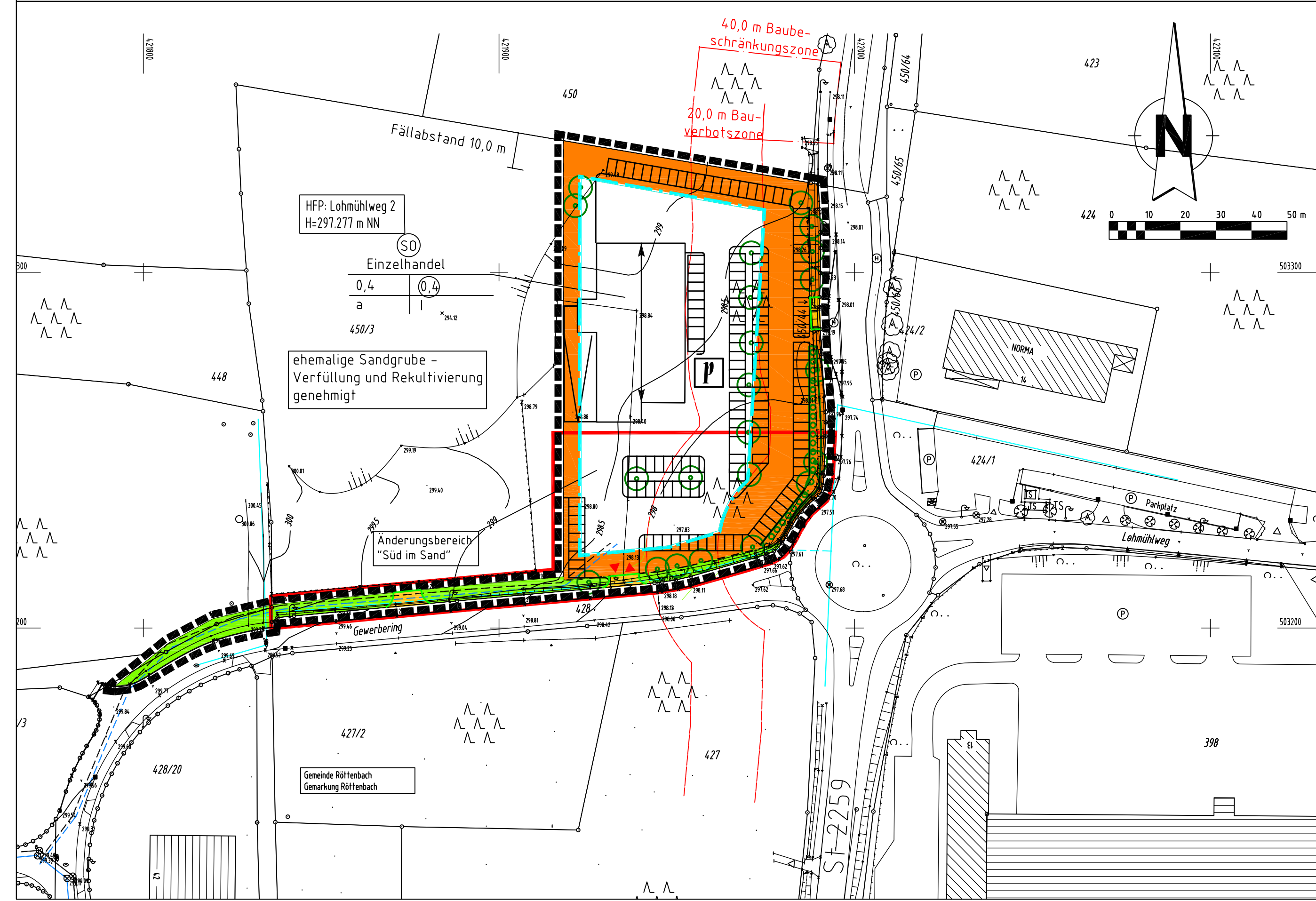


# BBP "Sondergebiet Einzelhandel" mit BBP-Ä "Süd im Sand", Gde. Röttenbach, Landkreis Erlangen-Höchst, M 1:1000



## I. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Röttenbach folgende Satzung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel":

Für den Bebauungsplan gilt von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 09.10.2000, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SO Sondergebiet § 11/2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel
- I Zahl der Vollgeschosse
- geplanter Baukörper mit festgesetzter Firstrichtung
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschößflächenzahl
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise
- SW-Kanal Planung
- RW-Kanal Planung
- Wasserleitung Planung --- Wasserleitung Bestand

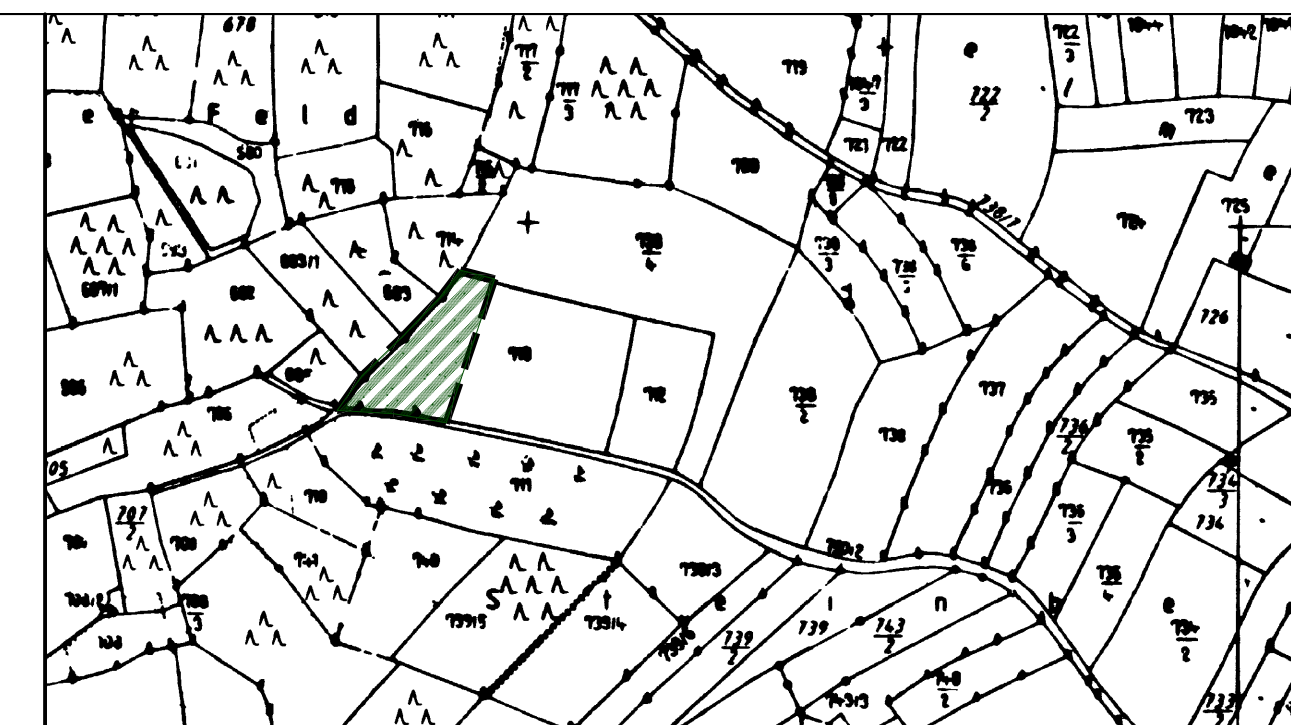
- Straßenverkehrsfläche
- ▼ Einfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für neu zu pflanzende Gehölze
- o neu zu pflanzende Bäume
- öffentliche Grünfläche
- Geltungsbereich  Änderungsbereich

## III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- geplante Grundstücksgrenze

## IV. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse



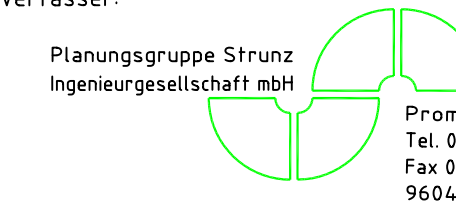
Fläche für Aufforstung § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB bzw. Art. 6 BayNatSchG (Teilfläche Fl.Nr. 713)



Übersichtsplan ohne Maßstab

## Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

Entwurfsverfasser:



Promenadestr. 8  
Tel. 0951/98003-0  
Fax 0951/98003-40  
96047 Bamberg

Entwurfsplan vom: 10.04.2000  
Änderung vom: 02.05.2000  
Auslegungsplan vom: 26.06.2000  
Änderung vom: 09.10.2000  
Projekt-Nr.: 00.010.7

## BBP "Sondergebiet Einzelhandel", Gemeinde Röttenbach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31.01.2000 beschlossen, für das Gebiet "SO Einzelhandel" einen Bebauungsplan aufzustellen und den Bebauungsplan "Süd im Sand" in Teilen zu ändern. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortstüblich bekanntgemacht.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 18.04.2000 bis 28.04.2000 statt.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 26.06.2000 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 26.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2000 mit 25.08.2000 öffentlich ausgelegt.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...

Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.10.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.10.2000 als Satzung beschlossen.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...

Das Landratsamt Erlangen-Höchst hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ... entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortstüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Röttenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 Bau GB ist hingewiesen worden.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den ...