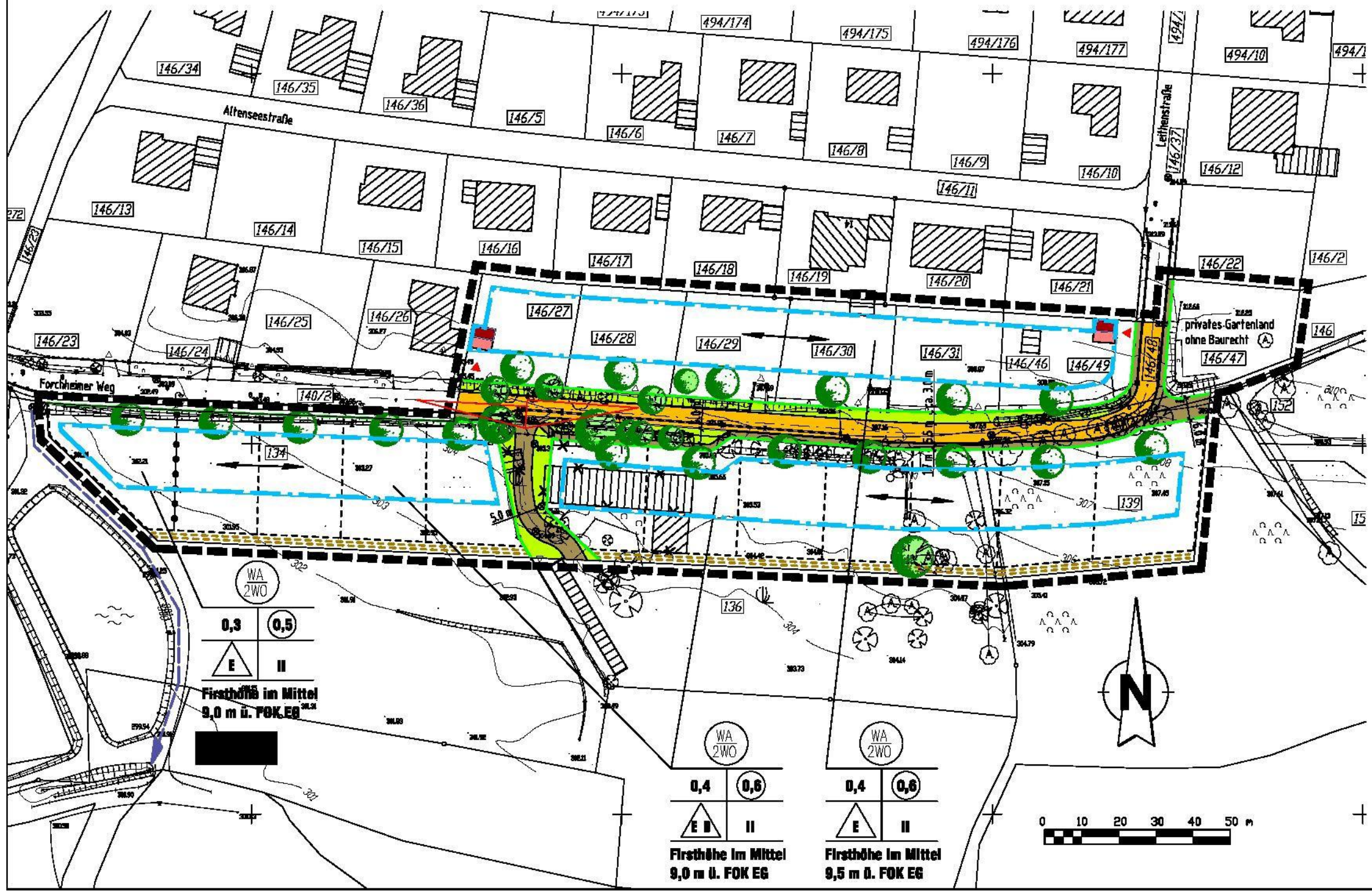


Bebauungsplan "Forchheimer Weg Ost" mit integriertem Grünordnungsplan,

Gde. Röttenbach, Lkr. Erlangen-Höchstadt, M 1:1000



I. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Röttenbach folgende Satzung zum Bebauungsplan "FORCHHEIMER WEG OST":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 04.12.2000, 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



allgemeines Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude
max. 1 WE pro Doppelhaushälfte

0,4

Grundflächenzahl (Beispiel)

0,6

Geschoßflächenzahl (Beispiel)



Einzelhausbebauung/Doppelhausbebauung

II

Zahl der Vollgeschosse



Baugrenze



Hauptfiserichtung



Garagenfiserichtung



Straßenverkehrsfläche



Geh- und Wirtschaftsweg



Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie







Einfahrt




bestehende und zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume

-  Geltungsbereich
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Grunddienstbarkeit zur Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechtes zur Ableitung von Oberflächenwasser zugunsten der Gemeinde/ Zweckverband Abwasser.
-  Sichtdreieck in übergeordneten Straßen

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

-  geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
-  geplanter Regenwasserkanal
-  bestehende Gehölze
-  geplanter Gebäudeabriss

Füllschema der Nutzungsschablone

Flächennutzung / Wohneinheiten	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse



Übersichtskarte ohne Maßstab