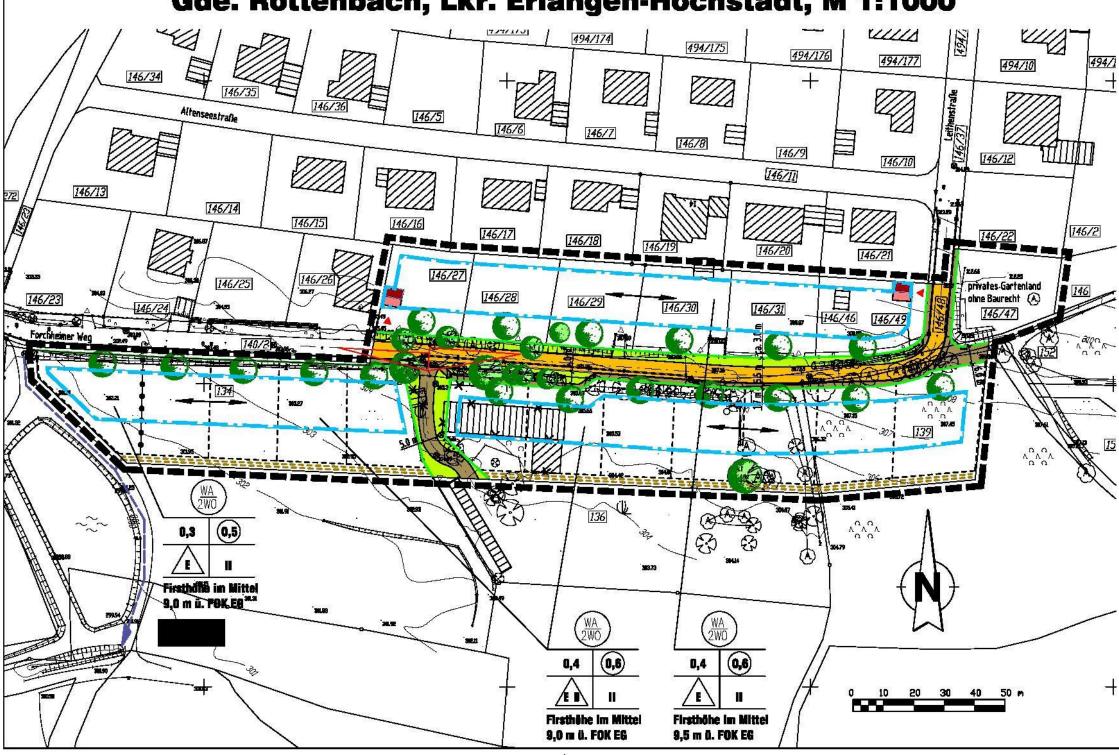
# Bebauungsplan "Forchheimer Weg Ost" mit integriertem Grünordnungsplan,

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



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

ntwurfsverfasser:		Entwurfsplan	vom: 26.07.2000	
		Änderung	vom: 09.10.2000	
Planungsgruppe S		Auslegungsplan	vom: 09.10.2000	
Ingenieurgesellscha		Änderung	vom: 04.12.2000	
1	Promenadestr, 8 Tel. 0951/98003 - 0	Anderung	vom:	
	Fax 0951/98003-40 96047 Bamberg		Projekt-Nr.: 00.053.7	
Bebauungsplan	"FORCHHEIMER V	VEG OST", Gde	. Röttenbad	
	Sitzung vom 02.05.2000 beschlo lan aufzustellen. Der Aufstellu Itgemacht.			
Siegel	Bürgermeister	Röttenbach, den		
lie frühzeitige Unterrichtung eit vom 16.08.2000 bis 15.09.2	der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauG 000 statt.	B (vorgezogene Bürgerbet	eiligung) fand in der	
Siegel	Bürgermeister	Röttenbach, den		
	anes mit der Begründung in der iemeinderates vom 09.10.2000 ge elegt.			
Siegel	Bürgermeister	Röttenbach, den		
	mit Beschluß des Gemeinderates rom 04.12.2000 als Satzung besc		ungsplan gemäß § 10	
Siegel	Bürgermeister	Röffenbach, den		
0 Abs. 2 BauGB genehmigt.	löchstadt hat den Bebauungspla chriften wurden nicht geltend g		entsprechend §	

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 rechtsverhindlich. Auf die Berhtsfolgen des 8 44 sowie der 88 214 und 215 Bau GE

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 Bau GB ist hingewiesen worden.

Siegel Bürgermeister Röttenbach, den

## 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

The second secon	<del></del>
(WA 2WO)	allgemeines Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude max. 1 WE pro Doppelhaushälfte
0,4	Grundflächenzahl (Beispiel)
0,6	Geschoßflächenzahl (Beispiel)
E D	Einzelhausbebauung/Doppelhausbebauung
II	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
	Garagenfirstrichtung
	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

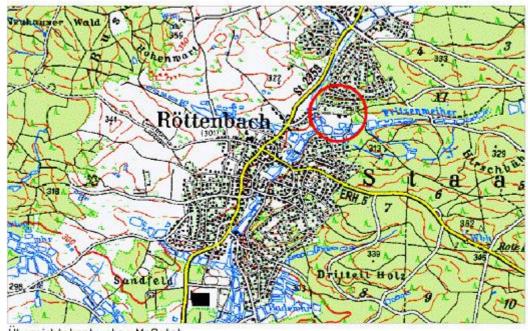
bestehende Gehölze

geplanter Gebäudeabriß

#### Füllschema der Nutzungsschablone

## Flächennutzung / Wohneinheiten

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	



Übersichtskarte ohne Maßstab