

## II. Zeichnerische Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- Bestehende Bebauung
- Geplante Gebäude
- Fallbereich der Bäume 25m
- Wasserleitung (Bestand, Lage nicht eingemessen)
- Feldweg, Zufahrt Mülldeponie (vorläufiger Verlauf, nicht eingemessen)
- Stützmauer geplant
- Höhenlinie Bestand mit Angaben Meter über NN
- Müllsammelstelle

## III. Textliche Festsetzungen Städtebau

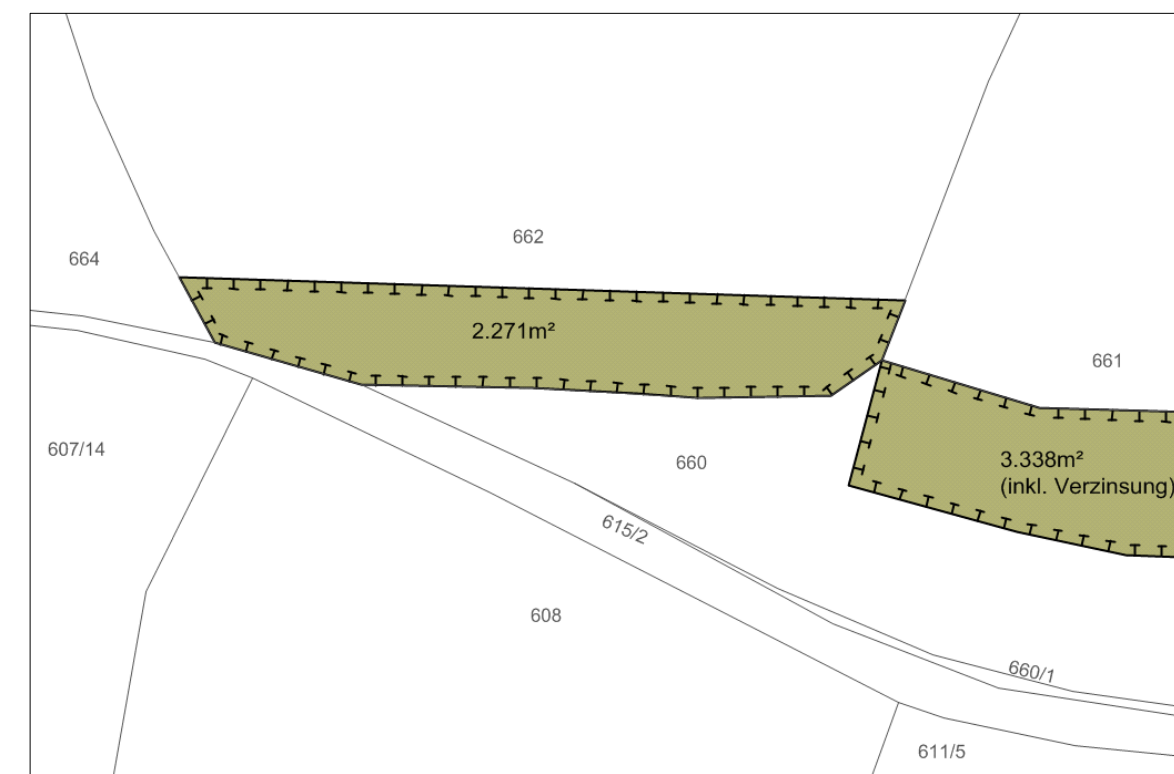
1. Das Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Punkt 3) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Punkt 1) sind zulässig. Je Baugrundstück ist höchstens 1 Wohnung bis 120 m<sup>2</sup> für die vorgenannten Personen zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Anlagen nach § 8 Abs. 3 Punkt 3 (Vergnügungsstätten) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.
3. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten: Eingeschränktes Gewerbegebiet GE: LEK tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr): 60 dB(A), LEK nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr): 45 dB(A).
4. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezieht sich relativ auf die Oberkante der am nächsten liegenden Verkehrsfläche gemessen in der Mitte der Fassade oder des Fassadenstücks.
5. Es wird eine maximale Wandhöhe festgesetzt. Sie bemisst sich vom Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Ende der senkrechten Aussenwand. Bei Herstellung eines Flachdachs zählt die Wandhöhe als Gebäudehöhe.
6. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bemisst sich vom Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
7. Werbeflächen sind bis maximal 30% Länge der Fassade zulässig. Dies schließt auch firmenspezifische Farben mit ein. Werbepylone sind bis 8 m Höhe zulässig, sofern nicht andere Bestimmungen (z.B. Sichtdreiecke) Abweichungen erfordern.
8. Fassadenflächen über 30 m Länge sind alle 15 m baulich senkrecht zu gliedern.
9. Für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes wird eine unterirdische Verlegung festgesetzt.
10. Einfriedungen sind bis maximal 2,0 m einschließlich Sockel zulässig. Ein Sockel ist bis 0,20 m zulässig. Zum Wald oder Landschaft hin ist ein Sockel unzulässig.
11. Photovoltaikmodule und thermische Solaranlagen sind auf Dächern und an Fassaden grundsätzlich zulässig.
12. Es wird in einem Teilbereich eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis zu 120 m Länge zulässig. Die Abstandsregelungen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

## IV. Hinweise:

1. Für die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind gemäß TA Lärm die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Die Emissionskontingente gemäß DIN 45691 von tags 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> sind einzuhalten.
2. Es wird empfohlen durch geeignete Untergrunduntersuchungen zu erkunden, inwiefern Grundwasser ansteht. Gegebenenfalls sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
3. Im Bereich der Baumfallzone des verbleibenden Waldes sind Gebäude durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. durch verstärkte Dachstühle) vor Windbruch zu sichern. Hinsichtlich der Verkehrssicherung und der Haftung bei Windbruchschäden ist zwischen dem Bauwerber/Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet und dem Waldbesitzer eine Haftungsausschlussklärung abzuschließen. Sie ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
4. Bei der Errichtung von Gebäuden sollte zumindest das Erdgeschoss barrierefrei zugänglich sein. Behindertengerechte Parkplätze sollen in ausreichender Anzahl errichtet werden.
5. Alle an der Bauausführung Beteiligten sind bei eventuell zu Tage tretenden Bodenkümmern/Funden auf die Meldepflicht an das Bay. Landesamt und die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt hinzuweisen (Art. 8 Abs. 1-2 DschG).
6. Eventuell vorhandene Drainagesammler sind zu erhalten oder so umzulegen, dass ihre Funktionsfähigkeit erhalten bleibt.

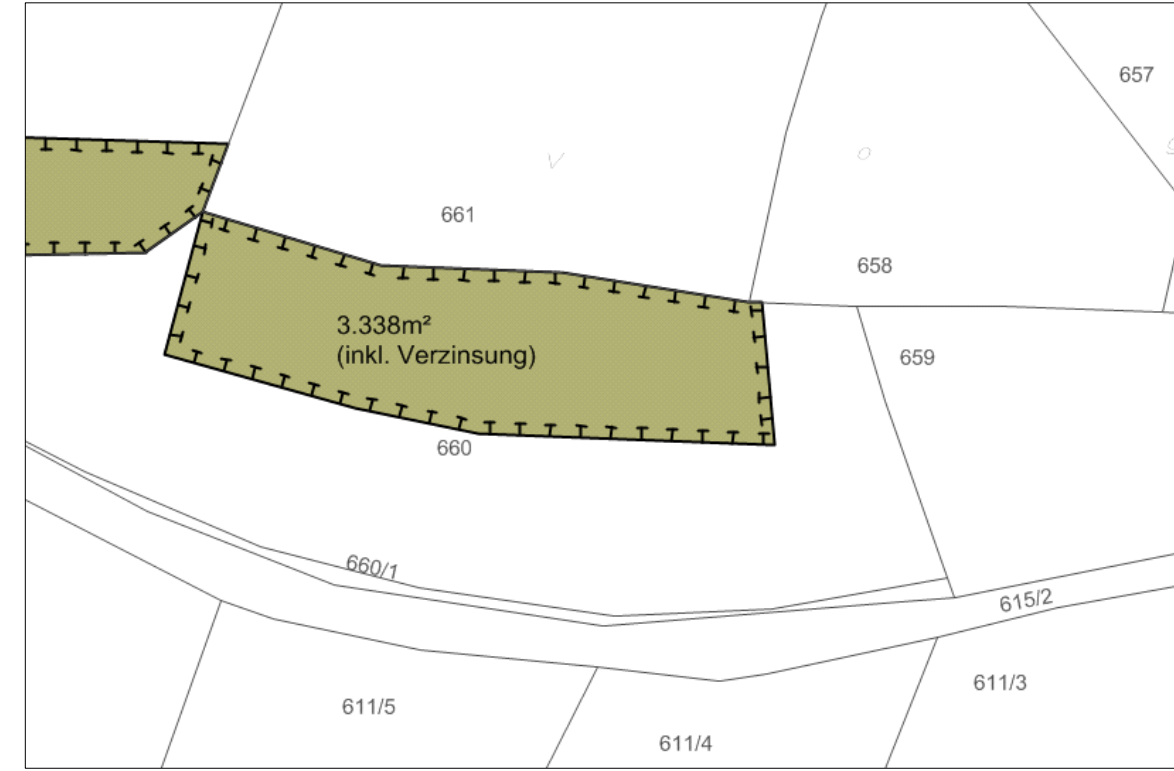
## V. Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Den Eingriffgrundstücken Fl.Nr. 448, 449 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 447/6, 447/7, 450/71 und 504/5, jeweils Gemarkung Röttenbach, werden Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurnummer 660, 662, 710 und 711, Gemarkung Röttenbach sowie Fl.Nr. 899/3, Gmkg. Heßdorf, zugeordnet.
- A. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**  
Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Höhe von 20.434m<sup>2</sup> werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf einer Teilfläche des Grundstück mit Flurnummer 662, Gmkg. Röttenbach, in einer Flächengröße von 2.271m<sup>2</sup> zugeordnet. Auf der Fläche wird ein standortgemäßer Waldmantel entwickelt. Die Fläche ist zugleich Teil der erforderlichen Ersatzaufforstung gem. BayWaldG.



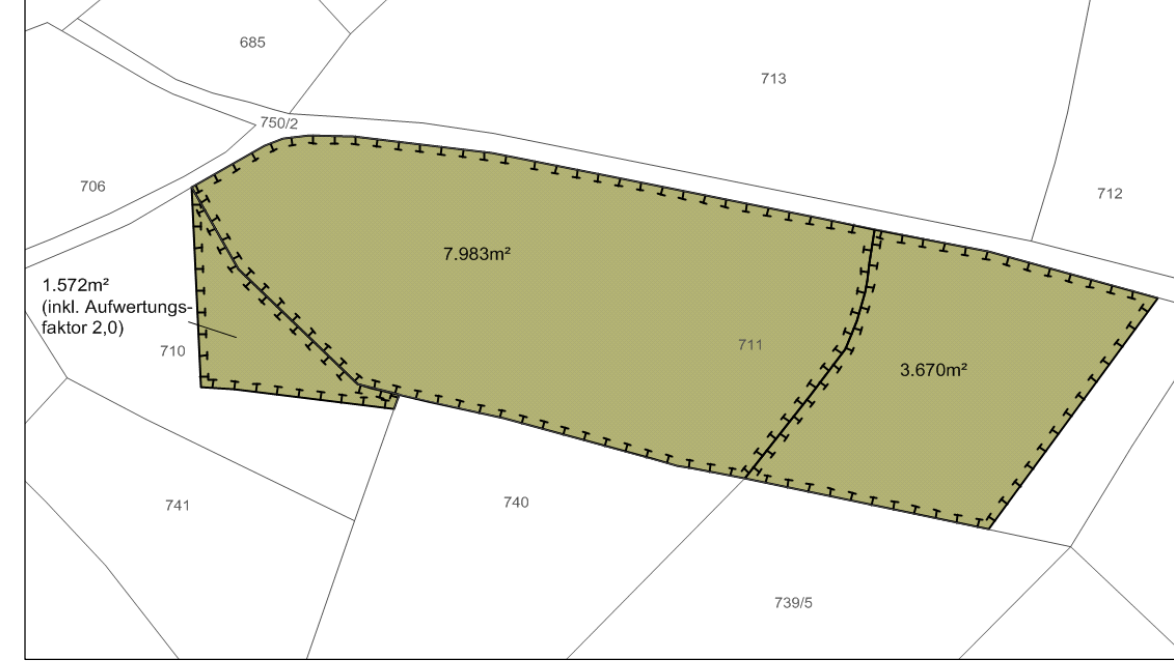
Lageplan Fl.Nr. 662, Gmkg. Röttenbach, genordet, nicht maßstäblich

**B. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**  
Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Höhe von 20.434m<sup>2</sup> werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Grundstück mit Flurnummer 660, Gmkg. Röttenbach, in einer Flächengröße von 3.338,0m<sup>2</sup> zugeordnet. Die Fläche ist Teil des gemeindlichen Okokontos. Auf der Fläche würde eine standortgemäße Aufforstung durchgeführt. Die Fläche ist zugleich Teil der erforderlichen Ersatzaufforstung gem. BayWaldG.



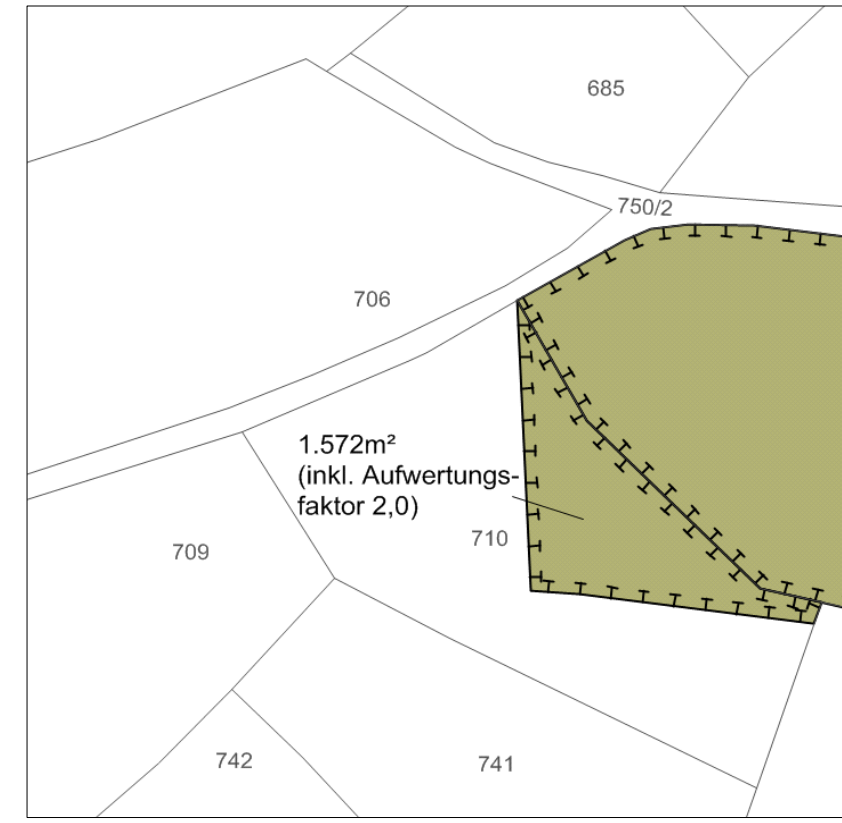
Lageplan Fl.Nr. 660, Gmkg. Röttenbach, genordet, nicht maßstäblich

**C. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**  
Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Höhe von 20.434m<sup>2</sup> werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Grundstück mit Flurnummer 711, Gmkg. Röttenbach, in einer Flächengröße von insgesamt 11.653m<sup>2</sup> zugeordnet. Auf einer Fläche von 7.983m<sup>2</sup> wird die vorhandene Ackerfläche zu einem artenreichen Extensivgrünland erweitert und einmal jährlich ab 01.07. gemäht. Das Mahdgut ist abzuführen, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Auf einer Fläche von 3.670m<sup>2</sup> wird ein standortgemäßer Waldmantel aufgeforstet. Randständig sind Dornensträucher zu pflanzen. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Linde, Eiche, Feld-Ahorn, Hainbuche, Hasel sowie Rose, Schlehe und Weißdorn. Die Fläche ist zugleich Teil der erforderlichen Ersatzaufforstung gem. BayWaldG.



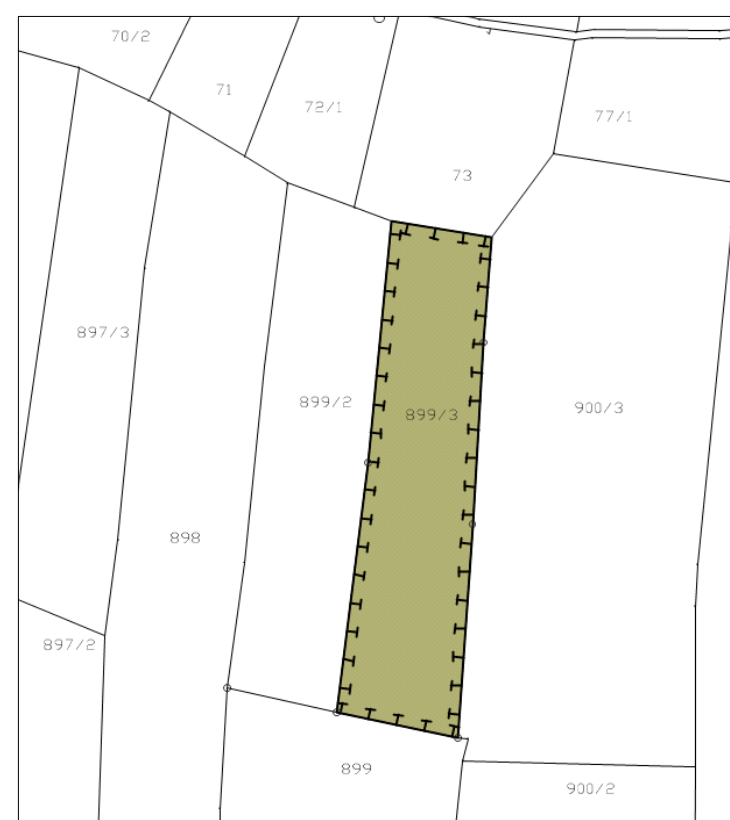
Lageplan Fl.Nr. 711, Gmkg. Röttenbach, genordet, nicht maßstäblich

**D. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**  
Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Höhe von 20.434m<sup>2</sup> werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Grundstück mit Flurnummer 710, Gmkg. Röttenbach, in einer Flächengröße von insgesamt 788m<sup>2</sup> zugeordnet. Aufgrund des Aufwertungs-faktors von 2,0 entsteht eine anrechenbare Flächengröße von 1.572m<sup>2</sup>. Auf der Fläche wird eine seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiese gemäß Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG entwickelt und zweimal jährlich ab 01.07. und ab September gemäht. Das Mahdgut ist abzuführen, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.



Lageplan Fl.Nr. 710, Gmkg. Röttenbach, genordet, nicht maßstäblich

**E. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**  
Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Höhe von 20.434m<sup>2</sup> werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Grundstück mit Flurnummer 899/3, Gmkg. Heßdorf, in einer Flächengröße von 1.600m<sup>2</sup> zugeordnet. Auf der Fläche wurde ein standortgerechter Eichen-Linden-Wald (Trauben-Eiche, Winter-Linde und Esskastanie) aufgeforstet. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze wurde ein 5m breiter Waldsaum aus Pfaffenhütchen und Kornelkirsche sowie entlang der östlichen Flurstücksgrenze ein 2m breiter Waldsaum aus Hasel und Felsenbirne entwickelt.



Lageplan Fl.Nr. 899/3, Gmkg. Heßdorf, genordet, nicht maßstäblich

## Artschutzmaßnahmen

**E. CEE-Maßnahme**  
Als Ersatzhabitat für Fledermäuse sind insgesamt 58 Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im näheren Umfeld des Plangebietes anzubringen. Im Zuge der geregelten Waldernte würden drei Stammschnitte mit potentiellen Habitatstrukturen für Fledermäuse am Rande des Plangebietes senkrecht an vorhandene Bäume angebracht. Sie sind dauerhaft als Totholz vor Ort zu belassen.

## G. Vermeidungsmaßnahme

Als evtl. vorkommende Vogelarten zu schützen ist die Baufeldräumung vor der Brutzeit (Brutzeit: 1. März bis 30. September) durchzuführen.

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Entsprechend des Planeintrages sind entlang der westlichen Grenze fünf Hainbuchen mit einem Stammumfang von 18/20cm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist mit einer standortgerechten Gras- und Kräutermischung anzusäen und zweimal pro Jahr, ab Mitte Juli und ab Ende September, zu mähen. Das Schnittgut ist abzuführen. Düngemittel und Pesticidmischungen sind auf der gesamten Fläche ausgeschlossen. Die Fläche ist auf Dauer in ihrer Art und Beschaffenheit zu erhalten.

Entsprechend des Planeintrages ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Art ist aus der Pflanzliste 2 zu treffen. Die Bodenfläche ist mit einer standortgerechten Gras- und Kräutermischung anzusäen (siehe Pflanzliste 1) und zweimal pro Jahr, ab 01.07. und ab Ende September, zu mähen. Das Schnittgut ist abzuführen. Düngemittel und Pesticidmischungen sind auf der gesamten Fläche ausgeschlossen. Die Fläche ist auf Dauer in ihrer Art und Beschaffenheit zu erhalten.

Die öffentliche Grünfläche (ehemals Ausgleichsfläche BPL „Sandfeld II“, Größe 207 m<sup>2</sup>) ist entsprechend den Vorgaben des BPLs „Sandfeld II“ weiterhin der Sukzession zu überlassen. Sie ist durch eine alljährliche Mahd (Okt. / Nov.) weitgehend von einem flächigen höheren Bewuchs freizuhalten und nur stellenweise ist Strauchgehölz zu belassen. Das Mahdgut ist abzutransportieren, evtl. anfallendes Totholz kann in den Randbereichen auf der Fläche verbleiben. An zwei südlich exponierten Randstellen sind Stein-schüttungen (je 5 m<sup>2</sup>) sowie Rohbodenstandorte mit für Zauneidechsen grabfähigem Material in einer Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup> anzulegen.

1. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind gemäß Planeintrag sieben Eichen (Biotopbäume) zu erhalten. Zum Schutz des Wurzelbereichs der Eichen sind Eingriffe in die vorhandene Kraut- und Strauchvegetation (z.B. Roden der Sträucher) nicht zulässig. Die Eichen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Ausfall der Eichen ist das anfallende Schnittgut (Stamm, Äste, Wurzelstock) innerhalb der planinternen Ausgleichsfläche abzulegen und dort zur Anreicherung von Totholz zu belassen.

2. Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Verbund mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Die gemäß Planeintrag gekennzeichnete Fläche für Wald (578 m<sup>2</sup>) ist durch einen gezielten Einschlag von Überhältern und die Neuanpflanzung von standortgerechten Sträuchern zu einem gestuften Waldsaum zu entwickeln.

Hierfür ist jeweils auf einer Größe von ca. 10,0m<sup>2</sup> der anstehende Boden im Mittel 20 cm abzutragen und ein für Zauneidechsen grabfähiges Sand-Kiesgemisch aufzubringen. In der Fläche ist jeweils ein Lesesteinhaufen (ca. 3m<sup>2</sup>, Höhe ca. 0,6m) aufzuschütten. Das Verbuschen der Rohbodenfläche ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu unterbinden.

## VI. Hinweise:

1. Hinweise zum zeitlichen Bezug sowie zur Darstellung und Pflege der naturschutzfachlichen Maßnahmen Der Gesetzgeber fordert bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine zeitnahe bzw. zeitgleiche Umsetzung gegenüber den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Grünordnerische Festsetzungen) sind daher im gleichen Jahr des Baubeginns (hier Beginn der Erschließungsmaßnahmen) herzustellen. Die entsprechende Umsetzung, Unterhaltung, Pflege und Kontrolle der Maßnahmen obliegt der Satzungsgeberin. Die Herstellung und Pflege der genannten Maßnahmen ist vertraglich zu regeln. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde an das Bayerische Okofächencataster, Landesanstalt für Umwelt (Außenstelle Hof), zu melden. Die Meldung hat zeitnah zum Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Die gemäß BayWaldG erforderliche Ersatzaufforstung wird auf den Flurstücken Nr. 660, 662 und 711 (jeweils Gemarkung Röttenbach) sowie Nr. 899/3, Gmkg. Heßdorf zugeordnet. Auf den Fl.Nr. 660, 662 und 899/3 ist die Umsetzung ist bereits erfolgt. Für die verbleibende Fläche ist die Aufforstung innerhalb einer 3 Jahresfrist nach Baubeginn durchzuführen und der Vollzug der Unteren Forstbehörde (AELEF Fürth) anzuzeigen.

1. Hinweise zum Bodenschutz und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen Der Mutterboden ist in besonderem Maße zu schützen. Die geplanten Bauarbeiten sind bodenschonend entsprechend der DIN 19731 sowie §12 BbodSchV auszuführen. Hinsichtlich geplanter Baupflanzungen ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
2. Hinweise zu Freiflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen Die Beläge von untergeordneten privaten und öffentlichen Flächen, wie Parkplätze, Zufahrten zu Garagen, Stellflächen unter Carports sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflussbewert von max. 0,6 auszuführen.

Oberflächen bzw. Bebauung	Abflussbewert
Holzelement, Flachdächer	0,50 bis 0,70
Asphaltstraßen und - fußwege	0,85 bis 0,90
Pflaster	0,75 bis 0,85
Reihenpflaster ( Rasenpflaster)	0,25 bis 0,60
Schotterstraßen und Kleinpflaster (offene Fugen)	0,25 bis 0,60
Kieswege	0,15 bis 0,30
Unbefestigte Flächen	0,10 bis 0,20
Park- und Gartenflächen	0,05 bis 0,10

## VII. Anlage Pflanzlisten

1. Für die Pflanzenarten gelten als Vorschläge für die grünordnerischen Maßnahmen.

**Pflanzliste 1: Saatgutmischung (öffentliche Grünfläche) (Pflanzfläche Einzelbaum)**  
z.B. FA „JULIWA-HESA GmbH, 69123 Heidelberg Regel- Saatgut-Mischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern

**Pflanzliste 2: Bäume (öffentliche Grünfläche)**  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

**Pflanzliste 3: Bäume (westliche Grenze)**  
Carpinus betulus Hainbuche  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

**Pflanzliste 4: Sträucher**  
Acer campestre Feld- Ahorn  
Cornus mas Kornelkirsche  
Crataegus laevigata Zweigirrigiger Weißdorn  
Genista pilosa Sand-Ginster  
Rosa canina Hundrose  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Pflanzqualität: Sträucher, 2xv, im Cont.

## VIII. Aufstellungsvermerke

### A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 04.08.2017

ARGE STADT & LAND

### B. Verfahren:

1. Der Gemeinderat hat am 11.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sandfeld III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde an den Amtstafeln am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 11.12.2017, bestehend aus dem Planblatt, einer Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und einer Begründung zum Grünordnungsplan fand in der Zeit vom 18.12.2017 bis 29.01.2018 statt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zum Planstand vom 11.12.2017 mit Schreiben STADT & LAND vom 15.12.2017.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sandfeld III“, Stand 07.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 12.07.2018 mit Schreiben STADT & LAND vom 07.06.2018 beteiligt. Eine erneute Beteiligung fand in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschli. 14.09.2018 statt. Die Benachrichtigung erfolgte durch Schreiben STADT & LAND vom 10.09.2018.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes „Sandfeld III“, in der Fassung vom 07.05.2018, bestehend aus dem Planblatt, einer Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und einer Begründung zum Grünordnungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 12.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 01.06.2018. Die erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschli. 14.09.2018 statt. Die Bekanntmachung erfolgte an den Amtstafeln am 01.08.2018.

6. Der Gemeinderat hat am 19.09.2018 den Bebauungsplan „Sandfeld III“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt, Stand 19.09.2018 und den Begründungen zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht, Stand 19.09.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Röttenbach, 14.12.2018

Gemeinde Röttenbach

Ludwig Wahl  
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB an den Amtstafeln der Gemeinde Röttenbach vom 00.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Sandfeld III“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit den Begründungen und dem Umweltbericht ab dem 00.12.2018 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.

Röttenbach, 14.12.2018

Gemeinde Röttenbach

Ludwig Wahl  
Erster Bürgermeister

Siegel

## IX. Präambel:

Die Gemeinde Röttenbach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) folgenden Bebauungsplan „Sandfeld III“ in Röttenbach.

Weitere Rechtsgrundlagen sind die Bauuntersuchungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523).

## Satzung:

### § 1 Geltungsbereich:

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurnummern: 448 und 449 sowie Teilflächen aus der Fl.Nr. 447/6 (Straße „Am Sandfeld“), 447/7 (bestehender Betrieb im B-Plan Sandfeld I); und Fl.Nr. 504/5, jeweils Gemarkung Röttenbach. Durch die Überplanung des Bebauungsplans „Sandfeld II“ ist auch die Flurnummer 450/71 (Grünfläche) neu hinzugekommen. Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

### § 2 Regelungsinhalt:

Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Plan-teil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen sowie Verfahrensmerkmalen. Eine Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist beigefügt. Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht beigefügt. Im Planenteil ist der Geltungsbereich zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 19.09.2018 beschlossene Satzung zum Bebauungsplan „Sandfeld III“ wird hiermit ausgefertigt.

Röttenbach, den 14.12.2018

(Ludwig Wahl, Erster Bürgermeister)

DFK Stand: 2018

Gemeinde Röttenbach  
Landkreis Erlangen - Höchstädt

## Bebauungsplan "Sandfeld III"

Fertigung

MAISSTAB 1:1000  
19.09.2018



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)  
Klaus Scheuber Dipl.-Ing. (FH) freier Landschaftsarchitekt  
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30  
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23  
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net