

2. Bebauungsplan-Änderung "Forchheimer Weg Ost"

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



I. PRÄAMBEL

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

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 13.09.2001, 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
0,4	Grundflächenzahl (Beispiel)
	Geschoßflächenzahl (Beispiel)
	Einzelhausbebauung
II	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze
	Hauptgebäude mit Garage Nebenanlagen
	neu zu pflanzende Gehölze
9,5 m ü. OK Gelände	max. Firsthöhe im Mittel über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche
	Geltungsbereich

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
-  bestehende Gehölze
-  geplante Aufhebung der bestehenden Grundstücksgrenze
-  Planinhalte aus Bebauungsplan sowie 1.BBP-Änderung

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich 1. BBP-Änderung gelten unverändert weiter.

Füllschema der Nutzungsschablone

Flächennutzung / Wohneinheiten	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
max. Firsthöhe	