

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mischgebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- O offene Bauweise
- SD Satteldach
- z.B. 18° - 35° Dachneigung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation

**B Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- 418 Flurnummer

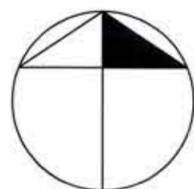
**TEXTFESTSETZUNGEN**

- A1 Art der Nutzung**
  - a Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs 2 Ziffer, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - b Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs 2 Ziffer, 3 allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie die gemäß § 6 Abs 2 Ziffer 5 allgemein zulässigen Anlagen für kirchlichen Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- A2 Grenzabstände**
  - a Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- A3 Nebengebäude**
  - a Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- A4 Einfriedungen**
  - a Einfriedungen an Strassen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,80m über der Gehsteighinterkante, falls sie nicht ohnehin sichtbehindernd für den öffentlichen Verkehrsbereich sind, nicht überschreiten. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Strassenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- A5 Allgemeine Festsetzungen**
  - a Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine anderweitigen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gernäcker – I. Abschnitt“ bzw. „Im Ölgarten“ der Gemeinde Röthlein, Gemeindeteil Röthlein in der Fassung der letzten Änderung.

**Hinweise**

- 1 Bei der Genehmigung von Anlagen, die mit Lärm und/oder luftverunreinigenden Stoffen verbunden sind ist gem. Art. 69 Abs. 1 die Untere Immissionsschutzbehörde zu hören.

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung	



**VERFAHRENSVERMERKE**

**A** Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 21. März 2006 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 24. März 06 bekannt gemacht.

**B** Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 17. 07 2006 bis 17. 08 2006 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 15. September 2006

**C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 05. Sept. 2006 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 15. September 2006

**D** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 08. 09. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Röthlein während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Röthlein, den 15. September 2006



J.V. J. Felb  
Bürgermeisterin



J.V. J. Felb  
3. Bürgermeisterin



J.V. J. Felb  
3. Bürgermeisterin

**GEMEINDE RÖTHLEIN**

**GEMEINDETEIL RÖTHLEIN**

10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GERNÄCKER – I. ABSCHNITT“  
MIT 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „IM ÖLGARTEN“  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld  
25. März 2006/04. Juli 2006/05. Sept. 2006

