

B E B A U U N G S P L A N

„Im Ölgarten“

im Gemeindeteil Röthlein der Gemeinde Röthlein

4. ÄNDERUNG

Weitere Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung Ziffer 4.1 wird geändert und erhält folgende Fassung:

- 4.1 Garagen sind nicht nur auf den in der Planzeichnung mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen, sondern auch außerhalb dieser Flächen, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zulässig.

Die textliche Festsetzung Ziffer 4.3 wird geändert und erhält folgende Fassung:

- 4.3 Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung max. 4°) oder Satteldächern (Dachneigung 35° +/- 3°) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten. Vor jeder Garage ist eine Stellplatztiefe von mindestens 5 m einzuhalten.

Erklärung der Planzeichen:

Die als Anlage beigefügte
„Erklärung der Planzeichen“
mit A. Für Festsetzungen
und
B. Hinweise

ist Bestandteil dieses Änderungsverfahrens

Im Übrigen gelten die Zeichen und Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Ölgarten“ einschließlich der bisher erfolgten Änderungen weiter.

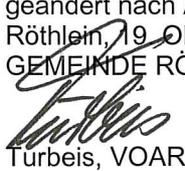
-Verfahrensvermerke siehe umseitig-

aufgestellt:
Röthlein, 11. August 2010
GEMEINDE RÖTHLEIN



Turbeis, VOAR

geändert nach Anhörung:
Röthlein, 19. Oktober 2010
GEMEINDE RÖTHLEIN



Turbeis, VOAR

Verfahrensvermerke:

- A** Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 25.05.2010, Sitzung Nr. 10 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht im gemeindlichen Nachrichtenblatt „Amtsbote der Großgemeinde Röthlein“ Nr.22 am 04. Juni 2010

Röthlein, den 19. Januar 2011



Hofmann, 1. Bürgermeister

- B** Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.11.2010 bis 02.12.2010 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 19. Januar 2011



Hofmann, 1. Bürgermeister

- C** Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 18. Januar 2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 19. Januar 2011



Hofmann, 1. Bürgermeister

- D** Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch den Gemeinderat am 18.01.2011 ist am 21.01.2011 im gemeindlichen Nachrichtenblatt Nr. 2/2011 „Amtsbote der Großgemeinde Röthlein“ ortsüblich bekannt gemacht worden mit den Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Elmußweg 1, Gemeindeteil Röthlein, 1. Stock, Zimmer Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmach ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Röthlein, den 21. Januar 2011



Hofmann, 1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

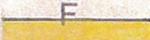
A. FÜR FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze

WA	I	Allgem. Wohngebiet	Anzahl der Vollgeschosse
0.4	0.5	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
$35^\circ \pm 3$	○	Dachneigung	offene Bauweise
		Satteldach/Firstrichtg.	

-  Öffentliche Grünfläche mit Baumreihe

-  Öffentliche Verkehrsfläche mit Stellplätzen und Baumreihe

-  Öffentlicher Fußweg

-  Öffentliche Stellplätze

-  Kinderspielplätze m. Begegnungszone

-  Trafostation

-  Pflanzgebot für Großbäume, Bindung n. Stückzahl, Qualität u. etwaigem Standort (Alleebildung u. punktweise Verdichtung, Grenzabschirmung)

-  Pflanzgebot für Großbäume, Bindung n. Stückzahl u. Qualität (Standort weitgehend freibleibend)

-  Pflanzgebot für Kleinbäume oder Großsträucher, Bindung n. Stückzahl u. Qualität (Standort weitgehend freibleibend)

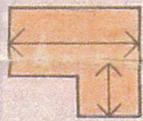
-  Pflanzgebot für freistehende Heckensträucher Bindung n. Stückzahl - (3 St) u. Qualität, n. etwaigem Standort

-  Leitungstrasse bzw. Wirtschaftsweg

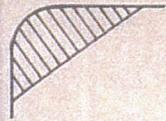
-  Private Grünflächen

-  Landschaftliche Hecke

B. FÜR HINWEISE



Wohngebäude (geplant) mit Firstrichtung
wahlweise rechteckig, versetzt oder winkelförmig



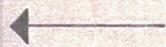
Sichtflächen an Straßeneinmündungen



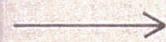
Wohngebäude - Bestand



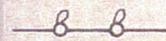
Nebengebäude - Bestand



Bezugspfeile der Planharfe



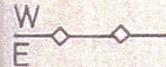
Fahrrichtung in Straßen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Grundstücksgrenzen nach Umlegung



Bestehende Fernwasserleitung bzw. best. Hochspannungs-
verkabelung (20 KV)

Ga

Garagen, unverbindlicher Standort