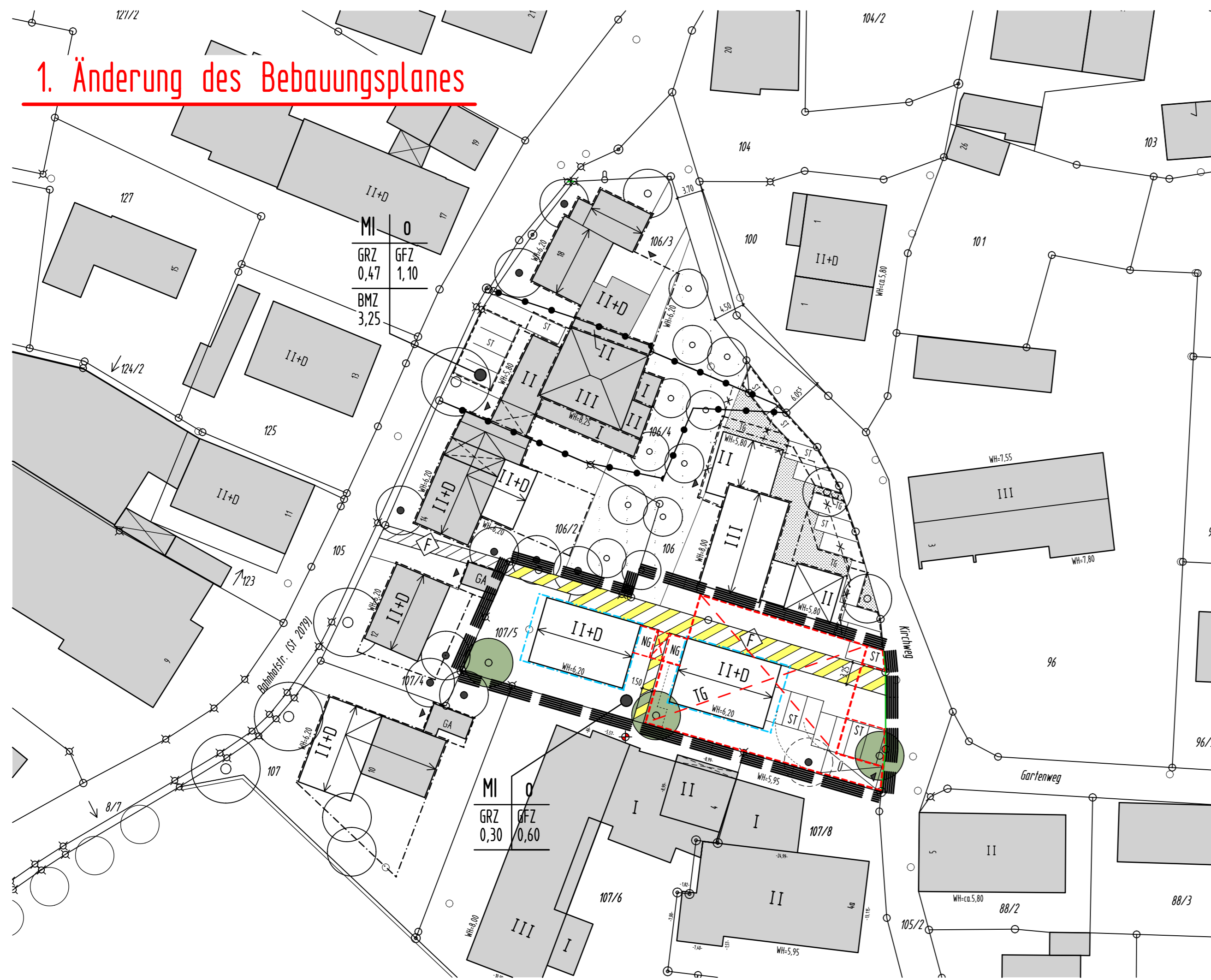
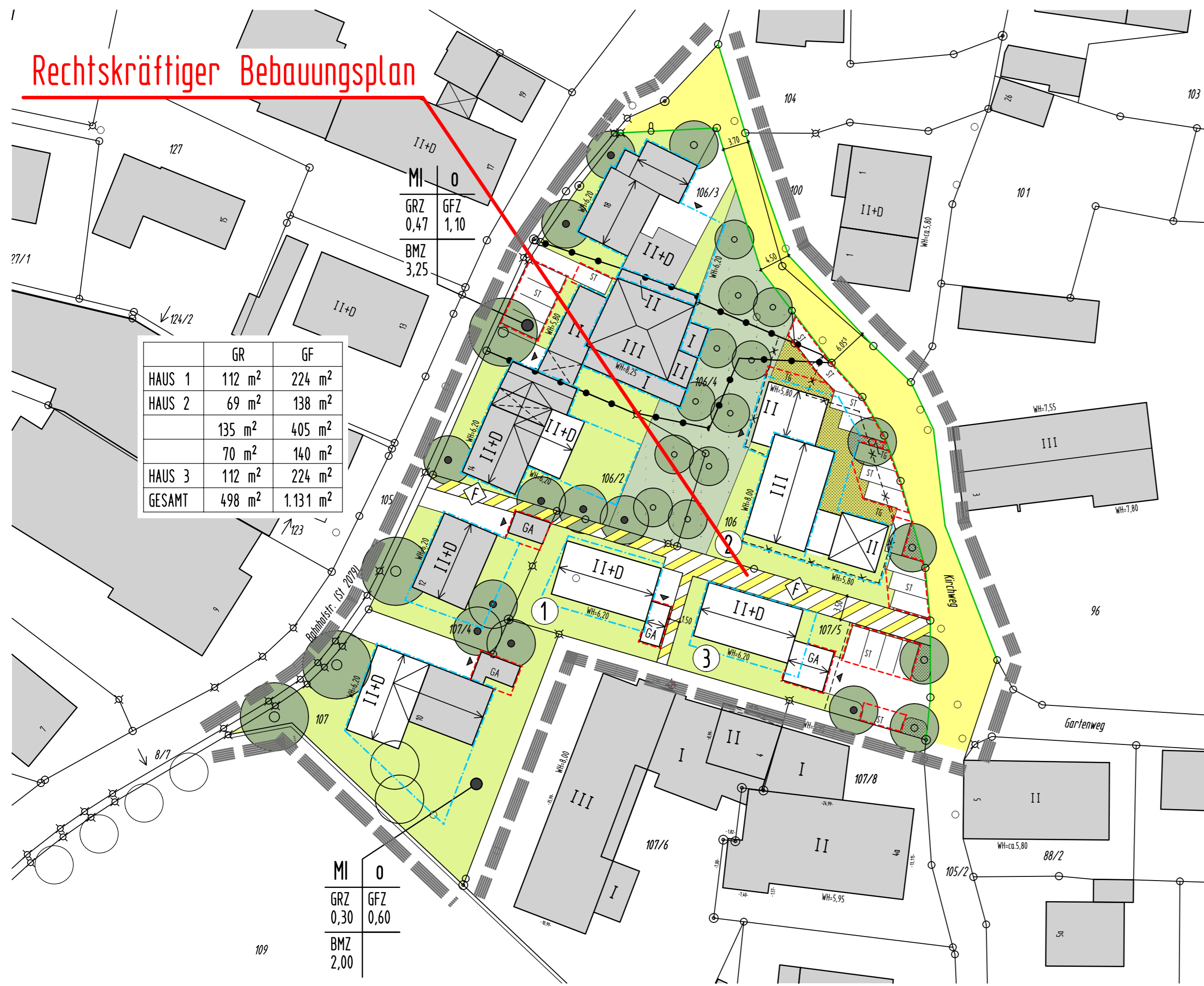


# 1. Änderung des Bebauungsplanes



# Rechtskräftiger Bebauungsplan



Die Gemeinde Rott am Inn erlässt auf Grund

- der §§ 2 (1) und § 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils letztgültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

### 1.000 Festsetzung durch Planzeichen

(sofern abweichend bzw. im rechtskräftigen B-plan nicht enthalten)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Baugrenze
- II+D zulässig 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein Vollgeschoss), wobei die maximale Wandhöhe nicht überschritten werden darf.  
z.B. WH=6,20 max. zulässige Wandhöhe in m gemessen an der traufseitigen Außenwand ab OK vorhandenes Gelände (ungünstigster Punkt am Gebäude) mit Schnittpunkt Dachhaut.
- ← Finstrichtung  
z.B. BMZ 2,00 Die Baumassenzahl entfällt

Garagen und Stellplätze

- TG Tiefgaragen
- ST möglicher befestigter Stellplatz, versickerungsfähiger Belag. Stellplätze, Garagenvorplätze und Erschließungszufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Beispiele: Mineralbetondecke, wasserdurchlässige Betonwerksteine (Drainpflaster), Rosenfugenpflaster aus Beton- oder Granitsteinen. Über der Tiefgarage sind Stellplätze ebenfalls zulässig.
- NG Nebengebäude

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Garagen- / Tiefgarageninfahtsbereich
- ↔ privater Fuß- und Radweg öffentlich gewidmet
- seitlich offene Überdachung / TG-Einfahrtsüberdachung

Grünordnung

- Baum II. Wuchsklasse zu pflanzen  
Arten und Größen siehe 2.723 des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Baum Bestand zu fällen

### 2.000 Festsetzung durch Text

(sofern abweichend bzw. im rechtskräftigen B-plan nicht enthalten)

2.540 Für die Ermittlung des Stellplatznachweises gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung vom 27.05.2010

### 3.000 Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- z.B. 107/5 Flurnummer
- bestehende Gebäude

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 "Teilbereich zwischen Kirchweg und Bahnhofsstraße".

### 4.000 Begründung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt und dient der bauleitplanerischen Ermöglichung einer Tiefgarage im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 107/5. Dadurch erhalten die, den Häusern zugeordneten Einzelgaragen. Der Keller unter dem nördlich angrenzenden Gebäude, Fl. Nr. 106, kann nun über diese neue Tiefgarage angebunden werden, so dass in der Tiefgarage auch notwendige Stellplätze für dieses Gebäude untergebracht werden können. Die Baugrenzen der Gebäude im Geltungsbereich der Änderung wurden im Westen um ca. 3,0 m verschoben, so dass zum westlichen Nachbar mehr Abstand vorhanden ist. Aus ortsplannerischen Gründen bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Im Übrigen wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes verwiesen.

Dieser Bebauungsplanänderung wurde auf Grundlage eines digitalen Lageplan vom Vermessungsbüro Angermaier gefertigt. Stand: Oktober 2005. Für die damit verbundenen Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

### 5.000 Verfahrensvermerke

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB "beschleunigtes Verfahren" | am _____            |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung § 13 Abs. 2 BauGB                                    | vom _____ bis _____ |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 3 BauGB                   | vom _____ bis _____ |
| 4. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB   | am _____            |

Datum, Bürgermeister (Siegel)

- |                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 5. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | am _____ |
|-------------------------------------|----------|

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB, sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Datum, Bürgermeister (Siegel)

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "TEILBEREICH ZWISCHEN KIRCHWEG UND BAHNHOFSTRASSE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE ROTT AM INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BETROFFENE GRUNDSTÜCKE: FL. NR. 107/5 UND 106/TEIL

LAGEPLAN

M 1:500

FERTIGSTELLUNGSDATEN: ENTWURF 29.09.2011

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO  
LUDWIG LABONTE  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
HOCHPLATTENSTRASSE 20  
83026 ROSENHEIM  
TEL: 08031/61639-0

GRÜNORDNUNG  
IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

LANDSCHAFTSARCHITEKT  
RUPERT SCHELLE  
HIRNSBERG 34  
83093 BAD ENDORF  
TEL: 08053/518