

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9. ABS. 8 BAUGB

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Priel“. Er umfasst eine Fläche von ca. 3240 m². Das Gelände schließt an das westliche Ende der Stichstraße mit Wendeschleife Am Priel an. Es stellt einen nach Westen ansteigenden Wiesenhang mit Sukzessionsbewuchs dar.

Der Bebauungsplan sah bisher dort ein Einzelgebäude im obersten Hangbereich mit zugehörigen Garagen am Hangfuß vor. Der eingetragene Verlauf der Höhenlinien entspricht nicht der natürlichen Wirklichkeit.

Das ursprünglich vorgesehene Gebäude hat großen Abstand zum Siedlungsbereich an der Wendeschleife und städtebaulich keinen Zusammenhang dazu.

Die Änderung sieht vier durch Garagen verbundene Einzelhäuser vor, die sich am Hangfuß gelegen dicht an die vorhandene Bebauung anschließen.

Sie lassen die Sukzessionsfläche der Hangkrone unberührt und geben dem Siedlungsbereich einen lebendigen baulichen Abschluss.

Die vorgeschlagene Bauweise in „split level“ mit Pultdächern geht mit ihren versetzten Geschossebenen auf die natürliche Hangneigung ein. Dadurch kann die Baumasse optisch reduziert werden.

GRÜNORDNUNG

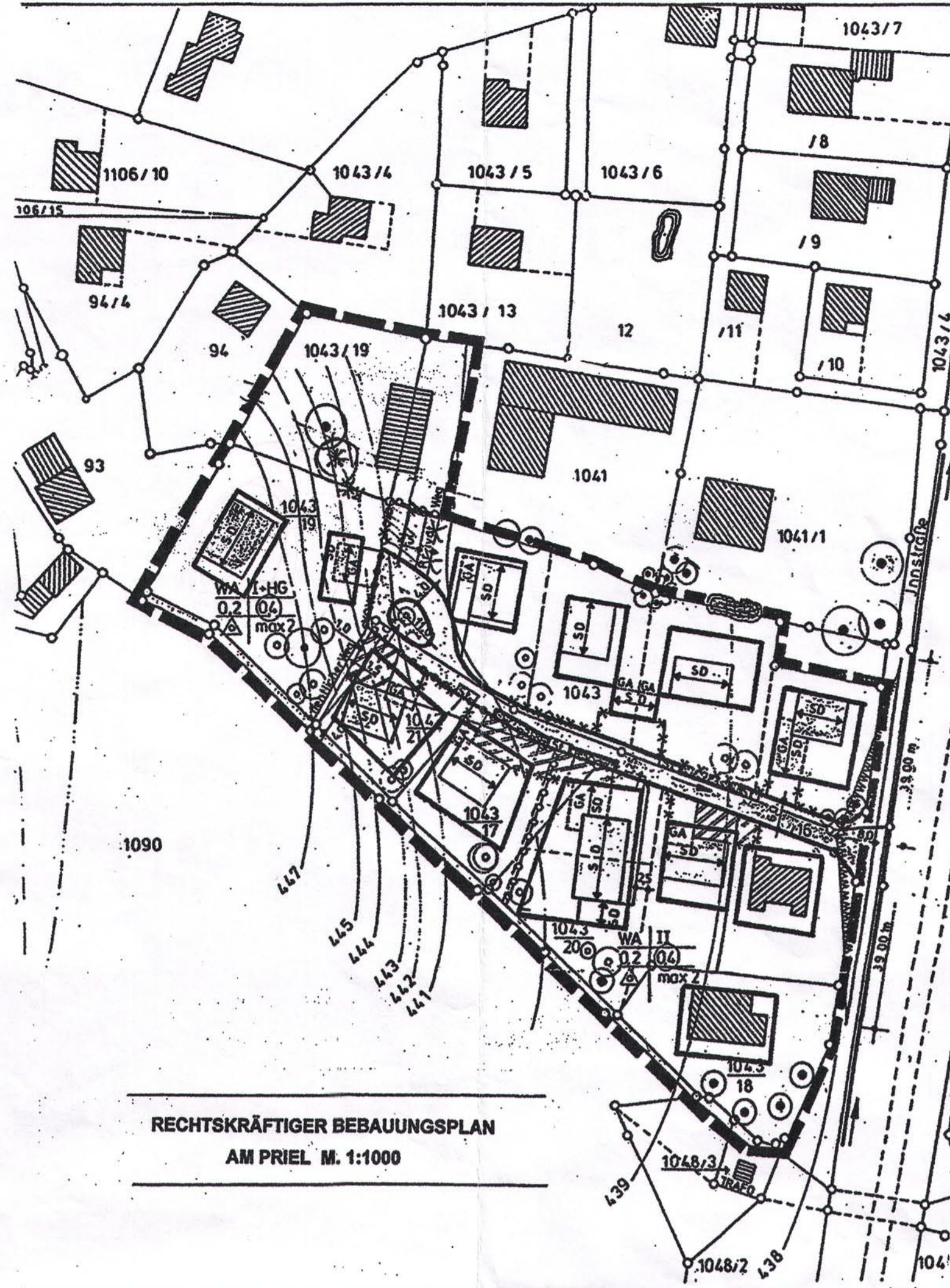
Durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland, Obstwiese) entwickelte sich eine Altgrasflur mit Hochstauden und eine Sukzessionsfläche mit heimischen Gehölzen. Eingestreut sind überalterte Obstbäume, sowie Ziersträucher und Parkbäume.

Dieser Bewuchs bildet nach Westen einen Abschluss der Siedlung am Priel. Als Ausgleich für die dichtere Bebauung, zur Gliederung der vorhandenen Hangbebauung und um die Altgrasflur teilweise zu erhalten, bleibt ein 10 m breiter Streifen auf der Westseite und ein 5 m breiter Streifen auf der Südseite bestehen.

Pflege und Weiterentwicklung der Altgrasfläche sowie der privaten Grünfläche ist lt. Festsetzung vorgesehen.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG

- 0.3 entfällt
- 0.5 Geschossfläche 200 m²
- 0.6, 0.91, 0.93, 0.94 Grenz-Garagen (je 3m breit) sind in identischer Bauweise mit Pultdächern zwischen je 2 Wohngebäude einzufügen, Attikahöhe Torfront max. 2,75 m
- 0.10 Die Wohngebäude sind mit versetzten Geschossebenen der Hangneigung anzupassen.
Dachform: Pultdächer 12° bis 15°
Dachdeckung auch für Garagen: ziegelrote Flachdachpfannen
Keine Dachgauben
Wandhöhe am Tiefpunkt 5,50 m



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Rott a. Inn hat in der Sitzung vom 28.6.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Priel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Rott a. Inn, den 13. Dez. 2000

Georg Maier
Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde gemäss § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30. 10. bis 30. 11. 2000 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Rott a. Inn, den 13. Dez. 2000

Georg Maier
Erster Bürgermeister

3. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom 30. 10. bis 30. 11. 2000 im Rathaus Rott a. Inn öffentlich ausgelegt.



Rott a. Inn, den 13. Dez. 2000

Georg Maier
Erster Bürgermeister

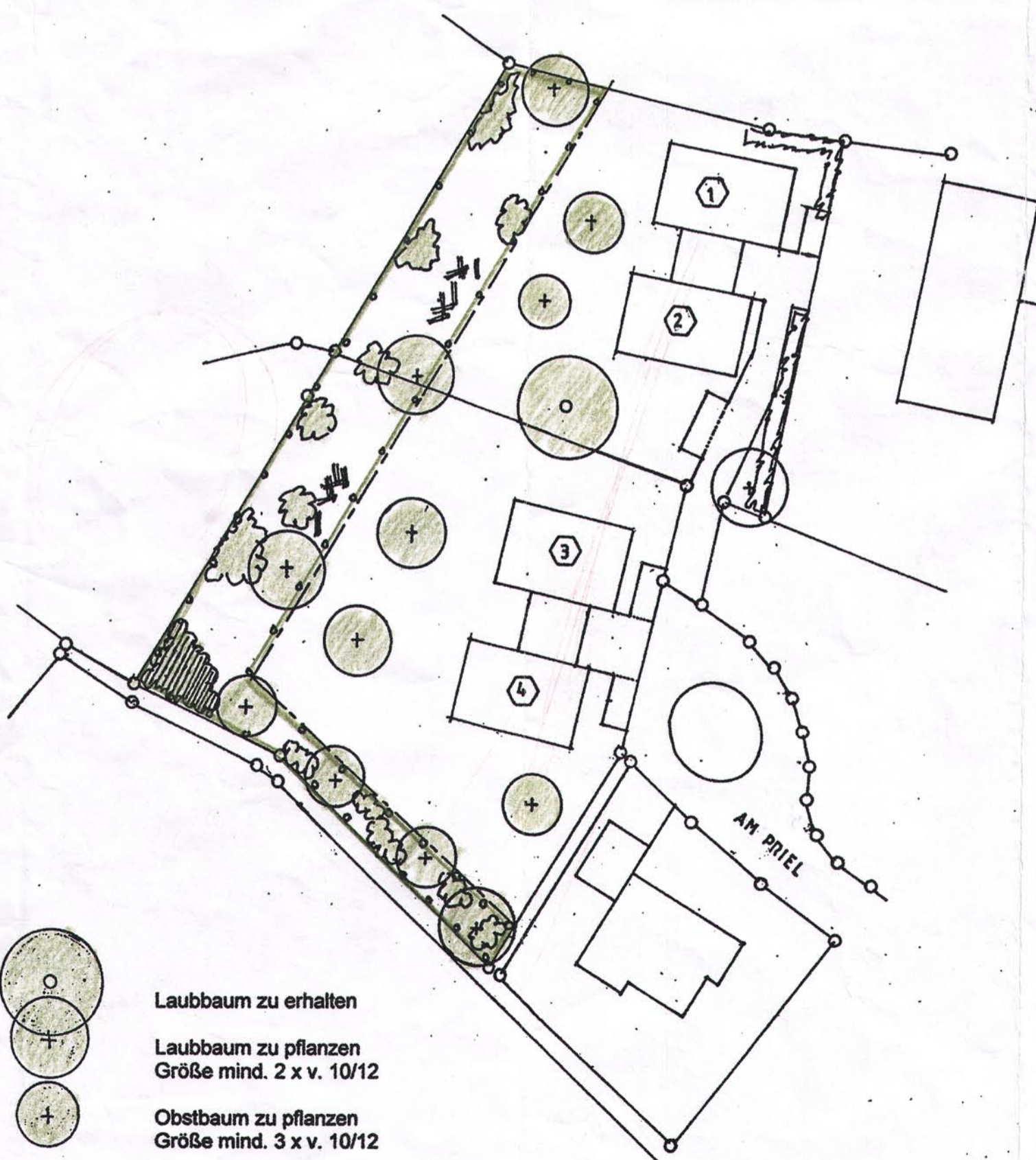
4. Die Gemeinde Rott a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. 11. 2000 den geänderten Bebauungsplan „Am Priel“ gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



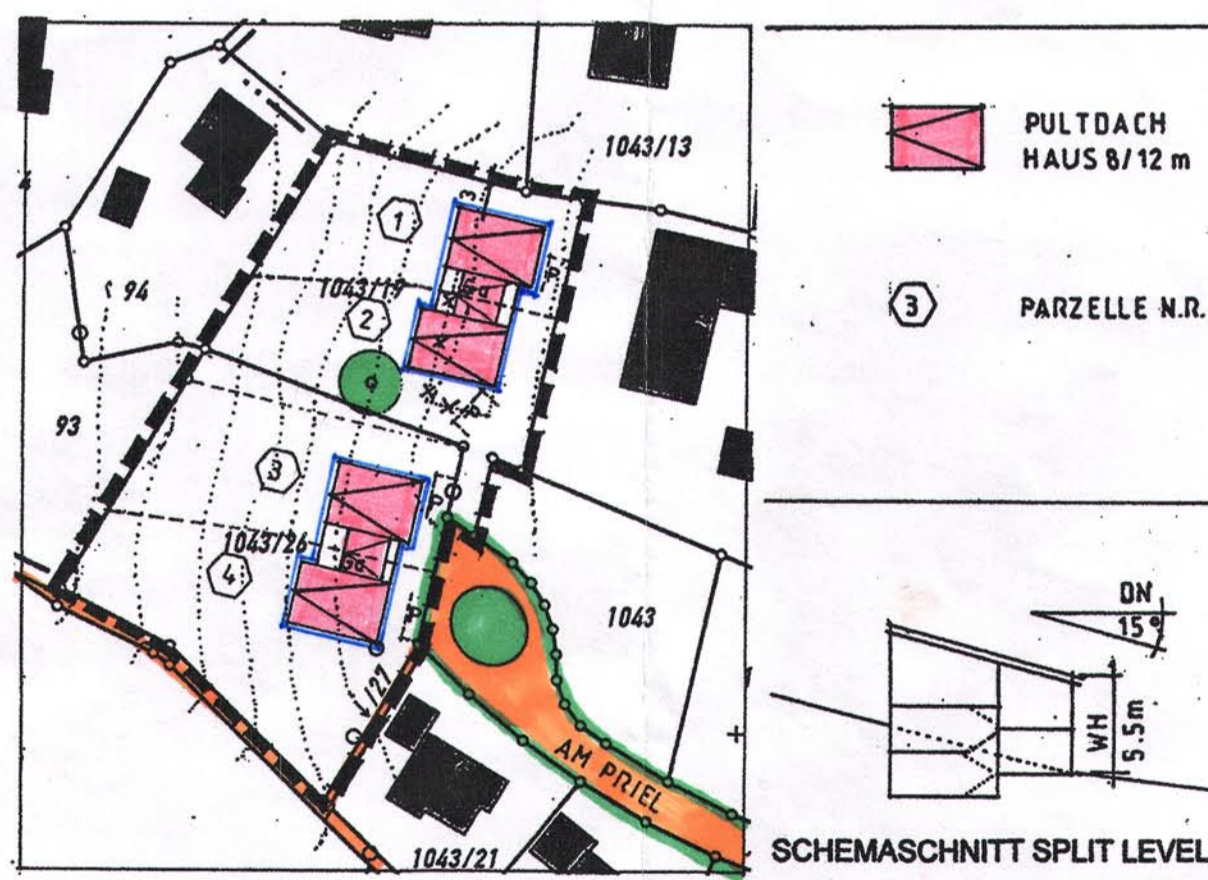
Rott a. Inn, den 13. Dez. 2000

Georg Maier
Erster Bürgermeister

GEMEINDE ROTT BAUGEBIET „AM PRIEL“ (GRÜNORDNUNG TEKTUR M. 1:500)



**BEBAUUNGSPLAN „AM PRIEL“
ÄNDERUNGSBEREICH**



5. Die Gemeinde Rott a. Inn hat den Bebauungsplan am 13. Dez. 2000 gemäss § 10 Abs. 3 Satz 1 Bau GB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Rott a. Inn, den 13. Dez. 2000

Georg Maier
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE ROTT AM INN
LANDREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
„AM PRIEL“
1. ÄNDERUNG**

GENEHMIGUNGSVERMERK LANDRATSAMT ROSENHEIM

PLANUNG

Georg Maier
ROSENHEIM, 5. 10. 2000
ÄNDERUNG 30. 11. 2000



GERT WIMMER
DIP.LING. ARCHITEKT
KÜPPERLINGSTR. 20
83022 ROSENHEIM
TEL. 08031 / 14149
FAX. 08031 / 381863

Die Gemeinde Rott a. Inn erlässt gemäss § 2 Abs. 1, 4 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.S.2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.797), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S.433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG