



ROTT AM INN
BEBAUUNGSPLAN
"AM PRIEL"

Die Gemeinde Rott a. Inn erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S.600) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Okt. 1974 (GVBl. S. 5502), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S.1763), des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und Abs. 4 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 02. Juli 1982 (GVBl. S. 419) diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1 : 1000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2a ABS. 6 BBauG VOM 30.08.84 BIS 01.10.84 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ROTT AM INN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



ROTT AM INN, DEN 03.10.84
DIE GEMEINDE: Altinger
1. Bürgermeister

DIE GEMEINDE ROTT HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 11. Okt. 84 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



ROTT AM INN, DEN 31. Okt. 84
DIE GEMEINDE: Altinger
1. Bürgermeister

DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 06.11.84 NR. II/2-A-610-1/3 GEMÄSS § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 1 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BBauG U. STÄDTAUFÖRDERUNGSGESETZ V. 6.7.1982 (GVBl. 1982 S. 450) GENEHMIGT



ROTT AM INN, DEN 20. Nov. 84
DIE GEMEINDE: Altinger
1. Bürgermeister

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 20.11.84 BIS 09.01.85 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ROTT AM INN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 20.11.84 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN ANSCHLAGTAFELBEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.



ROTT AM INN, DEN 10.01.85
GEMEINDE: Altinger
1. Bürgermeister

-2. Ausfertigung-
Bebauungsplan
Nr. EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale -
" Am Priel "

Gemeinde : Rott am Inn
Landkreis : Rosenheim

Rosenheim 12. APR. 1985
Landratsamt Rosenheim
I.P. Maier
Maier

Planfertiger :
schwarz Ingenieur-Gesellschaft
Innstraße 24 Rott am Inn
8093 Rott am Inn
Telefon 08039 1031 32
Rott den 21.8.1984
Berichtigt am 15.11.1984

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) NR. 1 BAUG
- o.1 BAUWEISE
o.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN OFFEN
- o.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
o.23 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 550 QM
- o.3 FIRSTRICHTUNG
o.31 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH
- o.4 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUG ALLGEM. WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
- o.5 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II
GRUNDFLÄCHENZAHL GZ o.2
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ o.4
- o.6 GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 (1) NR. 4 BBauG
GARAGEN SIND AUF DEM GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE SIND JEDOCH UNTER DAS HAUPTDACH DES WOHNGEBÄUDES ANZUORDNEN, WENN DIE WOHNGEBÄUDETRAFENHÖHE 4,0 M BETRÄGT.
STELLPLÄTZE DÖRFEN NICHT IN DEM IM PLAN EINGEZEICHNETEN SICHTFELD HERGESTELLT WERDEN.
- o.7 VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) NR. 10 BBauG
DIE AN STRASSEN-EINMÜNDUNGEN FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND VON JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, UMGÄNZUNG ETC. FREIHALTEN, DIE DIE OBERKANTE DER STRASSE UM MEHR ALS 1,0 M ÜBERTRÄGT.

- o.91 BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN: TRAUFBÖHNE GARAGEN NICHT ÜBER 2,25 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN FIRSHÖHE NICHT ÜBER 3,15 M.
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEPLANT WERDEN:
- o.93 EINGESCHOSSIGE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT OBERSTAND CA. 0,40 - 0,60 M MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN.
DER ORTGANG SOLL 0,40 - 0,60 M BETRAGEN UND VERLÄUFT WAAGRECHT.
- o.94 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN UNTER 0,91 SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- o.95 FÜR JEDE WOHNHEINHEIT SOLLEN 2 ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE ERSTELLT WERDEN.
- o.96 GARAGENTORE IN HOLZBAUWEISE.
- o.10 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
o.10.1 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:
A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE
- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS -

- (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGG: 20 - 24°
DACH-DECKUNG: DACHZIEGEL ROT
KNIESTOCK: 0,70 EINSCHL. PFETTE
DACHGAUPE: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE, DAS IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTGE GELÄNDE-OBERFLÄCHE, MAX. 5,50 M
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE.
- o.11 BAUMARTEN
HEIMISCHE BÄUME WIE KASTANIE
EICHE
LINDE ETC.
GRÖSSE DER BÄUME: MIND. 3,50 M x 5,00 M
- o.12 IMMISSIONSCHUTZ
AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSCHUTZES IST DARAUF ZU ACHTEN DAS ZUMINDEST IN DER VORDERSTEN HAUSERZEILE DIE SCHLAF- UND RUHERÄUME DER LÄRMABGEWANTEN SEITE ANBRACHT WERDEN.
BEI ERRICHTUNG DER GEBÄUDE IST AUF ERHÖHTEN LÄRM-SCHUTZ ZU ACHTEN

- 3.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
3.6 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3.7 ZAUN AUF DER STRASSESEITE
5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
5.1 HAUPTVERKEHRSWEGE
5.2 SICHTDREIECKE: INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 M ÜBER STRASSENÖBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN:
6. VERKEHRSPFLÄCHEN
6.1 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUG MIT ANGABE DER
6.11 GEGENSTÄNDE UND ÖFFENTLICHE KEGE
6.12 AUSBAUBREITEN
6.3 STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHE
- DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH WIRD ALS VERKEHRSBERÜHRTE ZONE AUSGEWIESEN:
9. GRÜNLANDLAGEN
OFFENTLICHE GRÜNLANDLAGE
PRIVATE GRÜNLANDLAGE
BÄUME ZU ERHALTEN/ZU PFLANZEN
STRÄUCHER ZU ERHALTEN/ZU PFLANZEN

- FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYO
- o.8 EINFRIEDUNGEN
o.81 EINFRIEDUNGEN FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER UND TERRASSENHÄUSER
ZAUNART: AN DER STRASSESEITE HOLZLATTENZAUN-STAKETTENZAUN, ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN MASCHENDRAHTZAUN;
AUF EINHEITLICHKEIT IST ZU ACHTEN.
ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSENÖBERKANTE 0,80 M OHNE SOCKEL
AUSPFLANZUNG: STAKETTENZAUN: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBSATZ, ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFÖSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNÖBERKANTE.
- o.82 PFLANZUNG: DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ALS ZIER- UND SCHUTZPFLANZUNGEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (BAUM- ODER STRÄUCHERGRÖPPE) JE 150 M² GARTENFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM.
- o.9 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN (MIT SATTELDACH).

- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEN ODER EBENEN GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS -
- DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PFLANZFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HOHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.
AB FERTIGEM GELÄNDE HEISST: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTGE GELÄNDE-OBERFLÄCHE.
- o.10.11 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
o.23 zulässig 2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGG: 20 - 24°
DACH-DECKUNG: DACHZIEGEL ROT
KNIESTOCK: 0,70 M EINSCHL. PFETTE
DACHGAUPE: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 3,50 M TALSITS AB FERTIGEM GELÄNDE, DAS IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTGE GELÄNDE-OBERFLÄCHE, MAX. 6,00 M
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE.
- o.10.12 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN 2.1 UND 2.2 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 WA ALLGEM. WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
SOWEIT SICH AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:
2.1 ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE
- ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG.
IM WA: GRZ = 0,25 GFZ = 0,40
SD = SATTELDACH
FIRSTRICHTUNG
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE
IM WA: GRZ = 0,25 GFZ = 0,40
SD = SATTELDACH
FIRSTRICHTUNG
- FOLDSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE
BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | MAX. ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1 OFFENE BAUWEISE
3.2 GESCHLOSSENE BAUWEISE
3.3 BAUGRENZE BLAU (§§ 23 (3) BAUNVO

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
GZ = GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
Ga = GARAGEN
St = STELLPLATZ
14. KENNZEICHENUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1 PRIVATWEG
14.2 ABKASSELLEITUNG
15. KARTOGRAPHISCHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
15.1 FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
15.2 WOHNGEBÄUDE
15.3 WIRTSCHAFTS- UND GEMEINLICHE GEBÄUDE (NEBENGEBAUDE)
15.4 BOSCHUNG
15.5 BEMARKTER WEG
15.6 FLURNUMMER
15.7 HOHENLINIE