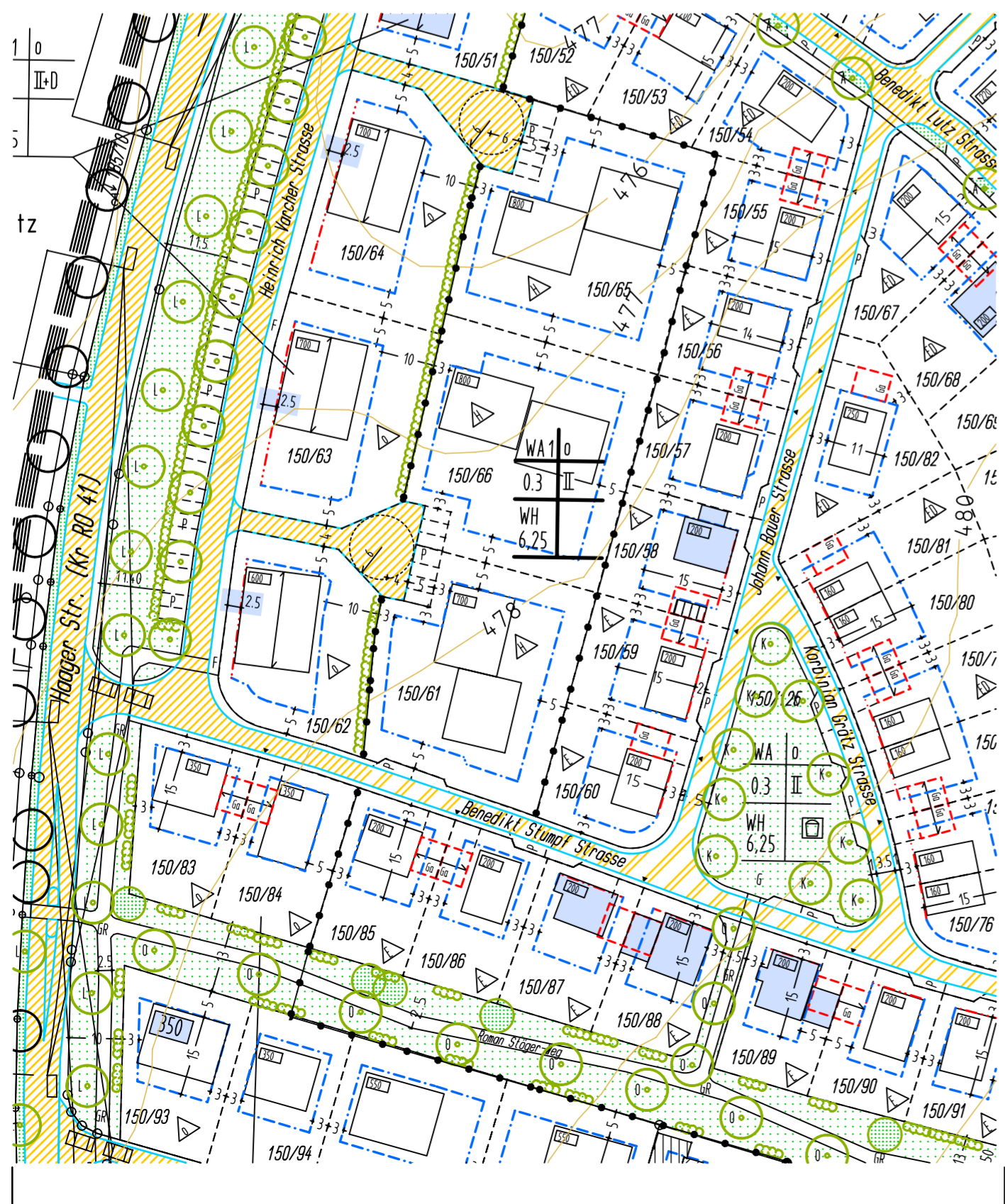


Die Gemeinde Rott am Inn erlässt auf Grund

- der § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Änderungsplan als **Satzung**.

Ausschnitt aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rott Nord"



## I. Bebauungsplan "Rott Nord"

### A Festsetzung durch Planzeichen

(soweit in den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

- Geltungsbereich der Änderung
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet WA 1
- 225 Geschossflächen (z.B. 225)
- 0,30 Grundflächenzahl (z.B. 0,30)
- II Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
- o Offene Bauweise
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- private Erschließungsstraße mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Festgesetzte Firstrichtung
- ▲ Bereich für Garagenzufahrten + Pkw.Stpl.
- WH 6,25 Wandhöhe in Meter (z.B. 6,25)
- Ga Garage

### B Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Gebäude
- bereits gebaute Gebäude im Geltungsbereich, teilweise Rohbau
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücksgrenzen aufzuheben
- Neue Grundstücksgrenzen
- 176 Flurnummer (z.B. 176)
- 480 Höhenkoten (z.B. +480) in Meter ü.N.N

Ansonsten gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rott Nord"

### C Festsetzung durch Text

Es gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rott Nord"

## II. Grünordnungsplan

Es gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rott Nord"

## III. Begründung

Aufgrund weiterer Anfragen nach Bauland für Einheimische hat sich der Gemeinderat entschieden das Grundstück Fl. Nr. 150/66 neu zu überplanen.

Dabei wurde die mögliche dichtere Bebauung mit Hausgruppen bzw. Mehrfamilienhäusern zur Errichtung von 3 Einzelhäusern geändert. Somit ist auf diesem Grundstück mehr Durchlässigkeit und Freiraum gegeben. Die lockere Bebauung entspricht den Grundzügen des übrigen Geltungsbereiches und ist als dorfgerechte Bebauung zu sehen.

Die mögliche max. Geschossfläche wurde von 800 m<sup>2</sup> auf gesamt 675 m<sup>2</sup> reduziert. Die geringfügige Verschiebung der Baugrenzen der Einzelhäuser nach Osten und Norden wurde damit ausgeglichen. Zudem können nunmehr keine massiven Baukörper entlang der Ost- und Nordgrenze mehr errichtet werden.

In Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

## IV. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am .....
2. Bürgerbeteiligung § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom ..... bis .....
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom ..... bis .....
4. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am .....
5. Das Landratsamt Rosenheim hat mit dem Schreiben die Bebauungsplanänderung genehmigt. Nr. .... vom .....
6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am .....

Datum 1. Bürgermeister (Siegel)

Die Bebauungsplanänderung 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.

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

Datum 1. Bürgermeister (Siegel)

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "ROTT NORD" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

### GEMEINDE ROTT AM INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BETROFFENES GRUNDSTÜCK: Fl. Nr. 150/66, GEMARKUNG ROTT A. INN

LAGEPLAN

M 1:1000

FERTIGUNGSDATEN: ENTWURF: 15.12.2005  
02.03.2006

PLANUNG:

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

GEMEINDE ROTT A. INN

ROSENHEIM,

ROTT A. INN,