

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Nutzung	GE	
Nutzung	GEe	
GRZ	0,6	
Dachneigung	7-20°	
Geschosse	II	
WH max.	8,00	
Teilfl.	EK Tags	EK Nachts
TF1	68	54
TF2	59	48
TF3	52	28

25

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) ist nicht zulässig.



1.2. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Emissionsbeschränkungen
Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) ist nicht zulässig.

2.0. Maß der baulichen Nutzung

Nutzung	GE
GRZ	0,6
Dachneigung	7-20°
Geschosse	II
WH max.	8,00

- 2.1. Nutzung, z.B. Gewerbegebiet
- 2.2. Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- 2.3. Dachneigung, z.B. 7-20°
- 2.4. Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2
- 2.5. maximale Wandhöhe in m, z.B. 8,00 m (bestehende Geländehöhe im Schnittpunkt des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der seitlichen Wand mit der Oberkante der Dachhaut)

3.0. Baugrenzen, Baulinien, Firstrichtung



3.1. Baugrenze

4.0. Verkehrsflächen



4.1. öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

5.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



5.1. private Grünfläche



5.2. zu pflanzende Bäume folgender Arten, H. 3xv. StU 12-14 cm
Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Quercus robur - Stieleiche, Sorbus aria - Eberesche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Tilia cordata - Linde.

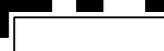


5.3. zu pflanzende Sträucher folgender Arten, Str. 2xv. 100-150 cm
Corylus avellana - Hasel, Cornus sanguinea - Hartrie gel, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Lonicera xylosteum - Heckenkirische, Ligustrum vulgare - Liguster, Rosa canina - Hundsrose, Viburnum opulus - Schneeball.

6.0. Sonstige Planzeichen



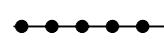
6.1. Umgrenzung von Flächen für Lkw-Stellplätze



6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



6.3. Abgrenzung Art und Maß unterschiedlicher Nutzung



6.4. Schallschutzwand

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Teilfl.	EK Tags	EK Nachts
TF1	68	54
TF2	59	48
TF3	52	28

6.5. Emissionskontingente tags und nachts in dB im GE

1.0. Im GE TF 3 wird festgesetzt:

1.1. Alle Gebäude müssen eine rechteckige Grundform aufweisen.

1.2. Für Neubauten gilt: Die Gebäudelänge muss mind. das 1,3-fache der Gebäudebreite betragen. Die Firstrichtung ist zwingend parallel zur Längsseite zu legen.

1.3. Es sind gleichschenklige Satteldächer mit roter kleinteiliger Dachdeckung vorgeschrieben.

1.4. Versorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

1.5. Einfriedungen dürfen keinen Sockel haben, der über das Gelände reicht. Zäune sind zu öffentlichen Verkehrsflächen als Holzstaketenzaun auszubilden. Die maximale Höhe darf 1,00 m ab OK-Gelände betragen.

2.0. Koniferen-, Thujen- sowie geschnittene Hecken sind unzulässig.

3.0. Je 500 qm Grundstücksfläche ist zusätzlich zur dargestellten Eingrünung ein großkröniger heimischer Laubbaum zu setzen.

4.0. 10% der geplanten Gewerbefläche sind als Grünfläche auszubilden.

5.0. Immissionsschutz

Lärmschutz

1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

2. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB:

Teilfläche TF1 - L_{EK} tags: 68, L_{EK} nachts: 54

Teilfläche TF2 - L_{EK} tags: 59, L_{EK} nachts: 48

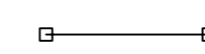
Teilfläche TF3 - L_{EK} tags: 52, L_{EK} nachts: 28.

Die Anwendung der Relevanzgröße ist nicht zulässig.

3. Zum Schutz von Gewerbe- und Anlagenlärm ist die im Plan dargestellte Wand auf einer Länge von 25 m und mit einer Höhe von 3,8 m über Geländeoberkante zu errichten. Die Wand ist nicht reflektierend mit D_{ref} ≥ 2 dB auszuführen und muss eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen.

6.0. Oberflächenentwässerung
Das überschüssige, unverschmutzte Regenwasser muss innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht oder in Sammelanlagen (z.B. Zisternen) zur Wiederverwendung gesammelt werden.

C. HINWEISE



1.1. bestehende Grundstücksgrenze



1.2. Flurnummer



2.1. Gebäude Bestand

3.0. Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

4.0. Kabelverteilerschränke für Stromversorgung sind in den Privatgrundstücken zu errichten und so in den Gartenzaun zu integrieren, dass sie von aussen zugänglich sind.

5.0. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lengdorf-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss vom 25.10.2006 ergänzt. Die Ergänzung wurde am 14.11.2006 bekannt gemacht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2010 den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss aufgehoben. Mit Beschluss vom 2010 wurde das ursprüngliche Plangebiet geteilt, erweitert und die Bauleitplanung in zwei getrennten Bebauungsplanverfahren fortgeführt. In seiner Sitzung vom 2010 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 B "Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lengdorf-Ost" in der Fassung vom 01.02.2007 hat in der Zeit vom 26.02.2007 bis 26.03.2007 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lengdorf-Ost" in der Fassung vom 01.02.2007 hat in der Zeit vom 26.02.2007 bis 26.03.2007 stattgefunden.

d) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lengdorf-Ost" in der Fassung vom 08.08.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2007 bis 23.10.2007 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 B "Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet" in der Fassung vom 2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2010 bis 2010 öffentlich ausgelegt.

e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lengdorf-Ost" in der Fassung vom 08.08.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2007 bis 23.10.2007 beteiligt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 B "Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet" in der Fassung vom 2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2010 bis 2010 beteiligt.

f) Die Gemeinde Rott a.Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2010 den Bebauungsplan Nr. 19 B "Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet" in der Fassung vom 2010 als Satzung beschlossen.

Rott a.Inn,

Schaber
Erster Bürgermeister

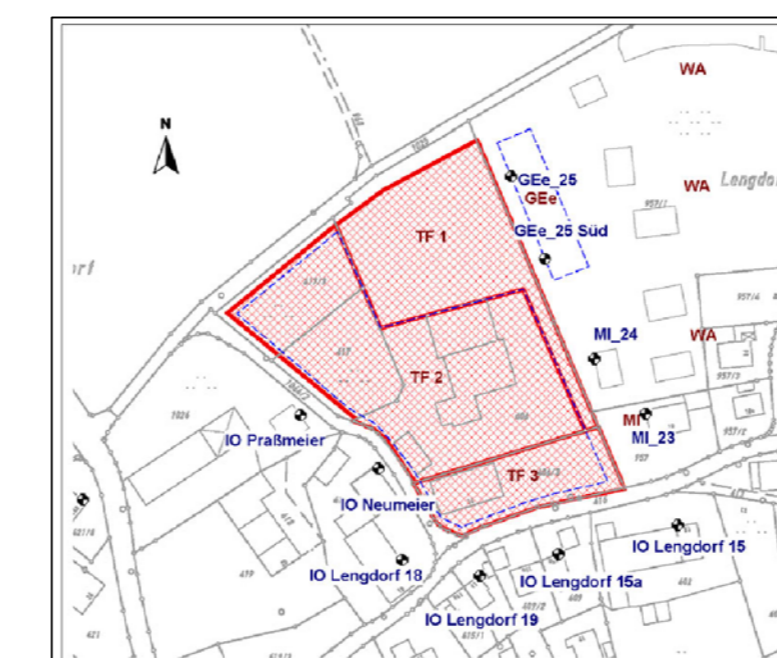
(Siegel)

g) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 19 B "Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rott a.Inn,

Schaber
Erster Bürgermeister

(Siegel)



GEMEINDE ROTT A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 B MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"LENGDORF - OST, GEWERBEBEBIET"

Die Gemeinde Rott a.Inn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

M. = 1 : 1 000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 09.03.2010

Entwurf: 10.06.2010

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695