



Die Gemeinde Rott am Inn erlässt auf Grund

- 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 (PlanV 90)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. dem Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG)

in der jeweils letztgültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung als **Satzung**.

Die Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:

- (1) Festsetzungen durch Text
- (2) Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen

eine Begründung ist beigefügt

Soweit durch diese Änderungen keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Am Leitenfeld" vom 16.01.2014 bestehen. Die geänderten bzw. neu gefassten Festsetzungen sind in roter Farbe markiert. Die Wiederholung der nicht geänderten bzw. neu gefassten Festsetzungen erfolgt hier nur nachträglich.

A Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes hinsichtlich des Hinweises zum Immissionschutz bzw. der Windhohen

1. Art der Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA 1/2 Aufteilung des allgemeinen Wohngebietes

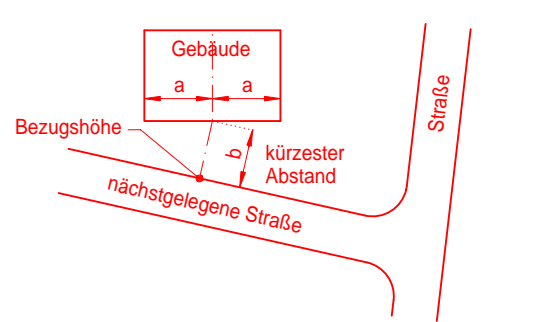
2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage

II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

II+D max. zulässige Zahl der Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss

z.B. WH=4,25 max. Windhöhe an der lraufseitigen Außenwand gemessen am Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut ab Bezugshöhe. Die Bezugshöhe wird ermittelt durch den kürzesten Abstand zwischen der Fassadenmitte, die der nächstgelegenen Straßenseite zugewandt ist, und der nächstgelegenen Straßengrundstücksgrenze.

Erläuterungsskizze Ermittlung Bezugshöhe:



3. Bauliche Gestaltung

z.B. [Symbol] Satteldach mit Darstellung der Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

[Symbol] öffentliche Verkehrsflächen, teils mit Stellplätzen bzw. Schotterterrassen

[Symbol] Stellplatzfläche öffentlich

- [Symbol]** Stellplatzfläche
- [Symbol]** Garagenfläche
- [Symbol]** private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten belastet
- [Symbol]** öffentlicher Fuß- und Radweg
- [Symbol]** Bestehender Feldweg öffentlich mit bestehender Kanaltasse
- [Symbol]** Sichtdreieck mit Maßangabe, Freihaltung der Sichtflächen von jeglicher Bepflanzung
- [Symbol]** Einfahrtbereich der Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen
- [Symbol]** Anbauverbotszone bei KR RO 41 mit Maßangabe ab Fahrbahnrand

6. Grünordnung

- [Symbol]** öffentlich Grünfläche teils mit Gehölz- bzw. Baumbestand sowie öffentlichem Fußweg
- [Symbol]** private Vorgartenzonen, die straßenseitig nicht eingezäunt werden dürfen, teils mit Stellplätzen bzw. Garagenzufahrten
- [Symbol]** Ausgleichsfläche
- [Symbol]** Baum, vorhanden, zu erhalten
- [Symbol]** Baumbestand an Waldgrenze mit 20,00 m Abstandslinie für Baumgrenzen
- [Symbol]** Baum, zu pflanzen
- [Symbol]** Baum, zu pflanzen
- [Symbol]** Strauchgruppe zu pflanzen
- [Symbol]** Naturnahestaltes Regenrückhaltebecken. Gestaltung und Pflege ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- [Symbol]** Grün- bzw. Flachwasserzone
- [Symbol]** Technisches Regenrückhaltebecken unterirdisch mit Erdbedeckung mind. 0,60 m

7. Sonstige Festsetzungen

- [Symbol]** z.B. Parzellen-Nummer
- [Symbol]** vorgeschlagene Baukörper

B Nachrichtliche Übernahmen

C Hinweise

- [Symbol]** bestehende Grundstücksgrenze
- [Symbol]** aufzubeuhende Grundstücksgrenze
- 678/8** Flurnummer
- [Symbol]** Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- [Symbol]** Höhenlinie
- [Symbol]** Hangkante

D Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2014
2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.07.2014 bis 22.07.2014
3. Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 01.07.2014 bis 22.07.2014
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
5. ausgefertigt: Rott am Inn, den

Mariusus Schaber, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am

Diese 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.

Mariusus Schaber, 1. Bürgermeister

GEMEINDE ROTT AM INN
LANDKREIS ROSENHEIM

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "AM LEITENFELD" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M 1/500

- ÄNDERUNGSBESCHREIBUNG:**
- AUFTERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHEN BEI DEN PARZELLEN 1, 2, 3, 4 UND 14
 - MÖGLICHE GARAGENVERSCHEIBUNG BEI PARZELLE 2
 - AUFTERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHEN BEI PARZELLE 24 (4/7) BZW. 3/71
 - TG IN WA 1 AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
 - HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

FERTIGUNGSDATEN : ENTWURF: 12.06.2014
ENDFASSUNG: 21.08.2014

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG LABONTE
DPL.-ING. ARCHITEKT
HOCHPLÄTENSTRASSE 20
83026 ROSENHEIM
TEL.: 08031/61639-0

GRÜNORDNUNG:
LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
ALEXANDER OBERBAUER
FINKENWEG 32
83123 AMERANG
TEL.: 08075/185956