



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, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:  
 (1) Festsetzungen durch Text  
 (2) Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen  
 eine Begründung ist beigefügt

**A Festsetzung durch Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes hinsichtlich des Hinweises zum Immissionsschutz bzw. der Windhähnen

**1. Art der Nutzung**

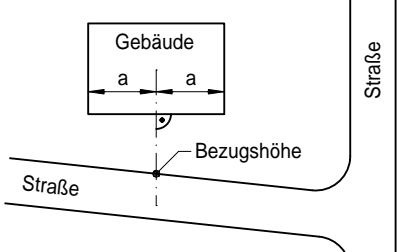
**WA** allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

**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.6.25** max. Windhöhe an der traufseitigen Außenwand gemessen am Schnittpunkt Außenwand mit Dachstuhl ab Bezugshöhe. Die Bezugshöhe wird ermittelt durch den Schnittpunkt der Gebäudemitte senkrecht gemessen zum Gesamtgebäude an der nächstgelegenen Straßengrundstücksgrenze.

Erläuterungsskizze  
 Ermittlung Bezugshöhe:



**z.B. 150** max. zulässige überbaubare Grundfläche für Gebäude pro Bauquartier

— Bauergrenze

**3. Bauliche Gestaltung**

— Satteldach mit Darstellung der Firstrichtung

**4. Verkehrsflächen**

- öffentliche Verkehrsflächen, teils mit Stellplätzen bzw. Schotterrasen
- ST** Stellplatzfläche öffentlich
- ST** Stellplatzfläche
- GA** Garagenfläche
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten belastet
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Bestehender Feldweg öffentlich mit bestehender Kanallinie
- Sichtdreieck mit Maßangabe, Freihaltung der Sichtflächen von jeglicher Bepflanzung
- Einfahrtsbereich der Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen
- Anbauverbotszone bei KR RD 41 mit Maßangabe ab Fahrbahnrand

**6. Grünordnung**

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

**7. Sonstige Festsetzungen**

- 15** z.B. Parzellen-Nummer
- vorgeschlagene Baukörper

**B Nachrichtliche Übernahmen**

**C Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzubauende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinie
- Hangkante

**D Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss am \_\_\_\_\_
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_
- ausgefertigt: Rott am Inn, den \_\_\_\_\_

Marinus Schaber, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan 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.

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

Marinus Schaber, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE ROTT AM INN**  
 LANDKREIS ROSENHEIM

**BEBAUUNGSPLAN NR. 22**  
**"AM LEITENFELD"**  
**MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG**

M 1/500

FERTIGUNGSDATEN : VORENTWURF: 14.03.2013  
 ENTWURF: 27.06.2013  
 ENTWURF: 31.10.2013

PLANUNG:  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 LUDWIG LABONTE  
 DPL.-ING. ARCHITEKT  
 HOCHPLÄTENSTRASSE 20  
 83026 ROSENHEIM  
 TEL.: 0803/161639-0

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