



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird als "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 sind zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Für die südlichen Grundstücksteile wird als zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,2 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,4 festgesetzt.
Die maximalen Baumassenzahlen (BMZ) sind einschließlich der geplanten Erweiterungen mit 3,0 (Zangerl) bzw. 2,0 (Spaten-Brauerei) festgesetzt.
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Traufhöhe von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (II) darf 5,50 m nicht überschreiten. Die Erweiterung der Halle Zangerl muß im gleichen Profil wie der bestehende Teil (Traufhöhe ca. 5,0 m) erfolgen.
Die Traufhöhe der Halle Spaten-Brauerei muß an der Westseite durch Aufschüttung des Geländes (ca. 0,50 m) auf 5,50 m reduziert werden. Für den Zwischenbau wird eine Traufhöhe von 3,0 m festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BBauG und Art. 107 BayBO

- 1. Fassadengestaltung**
Außenwände von Gebäuden sind oberhalb des Sockels freihändig zu verputzen und hell zu streichen. Kunst- und Zierputzarten sind nicht zulässig. Sichtbare Verkleidungen der Fassaden mit Kunststoff, Metall, Asbest und Ölfarbanstriche, sowie Überdachungen mit Kunststoffplatten und dergl. sind unzulässig. Außenwandverkleidungen in Holz sind zulässig. Fenster müssen in Größe, Maßverhältnissen und äußerer Gestaltung mit dem Gesamtbauwerk harmonisieren. Glasbausteine und Ornamentsteine sind unzulässig.
- 2. Einfriedungen**
Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszubilden. Eine Verkleidung mit Matten, Kunststoffplatten o.ä. Material ist unzulässig. Durchlaufende Sockel-Umfassungen dürfen nicht höher als 10 cm sein und müssen dem Gelände ohne Abtreppungen folgen.
- 3. Abfallbehälter**
Müllbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder bei den Zufahrten in geschlossenen Boxen unterzubringen. Freistehende Müllboxen müssen auf mindestens 3 Seiten mit bodenständigen Sträuchern eingepflanzt werden.
- 4. Lagerung von Leergut**
Der Umfang von im Freien gelagerten Bierkästen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und die dafür vorgesehene Fläche (nordwestlich der Halle) durch entsprechende Abpflanzungen gegen Einsicht zu schützen.
- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern nach den Angaben im Bebauungsplan zu bepflanzen.
Bei der Gestaltung von Aufschüttungen und Böschungen ist auf eine möglichst weitgehende Einbindung in die Umgebung zu achten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- A. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
I z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl GRZ (z.B. 0,3)
0,6 Geschoßflächenzahl GFZ (z.B. 0,6)
2,0 Baumassenzahl BMZ (z.B. 2,0)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen, Gestaltung

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- SD Satteldach
- TH +5,50 Traufhöhe in Metern (z.B. 5,50 m)
- ←→ Firstrichtung
- Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Sichtdreieck
- Sonstiges**
 Stellplätze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Zu- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 Bäume zu erhalten / zu pflanzen
 Sträucher zu pflanzen / zu erhalten

B. HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bebauungsgrenze
- 115/3 Flurstücksnummer
- ←20,0→ Maßzahl
- Böschung

Hinweise zur Grünordnung

- Die im Plan bezeichneten Einzelbäume sind Solitärstammblücker mit einem Mindest-Stammumfang von 18/20 cm. Arten:
A Acer pseudoplatanus - Bergahorn
E Quercus robur - Stieleiche
 - Die Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) soll einreihig aus Heckenpflanzen mit einer Mindestgröße von 200/250 cm gepflanzt werden. Pflanzabstand: 5 Stck/2 lfm. Arten:
Carpinus betulus - Hainbuche
 - Die Wildstrauch-Pflanzung soll 4-reihig aus Sträuchern (2 x v. Blücker, Größe 60/150) und leichten Heiser (Größe 150/200) aufgebaut werden. Reihenabstand: 1 m, Abstand in der Reihe: 1,5 m. Bei der östlichen Pflanzung ist von der Grundstücksgrenze ein Abstand von 2 m einzuhalten. Arten:
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Viburnum lantana - Schneeball
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche leichte Heister
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Es sind jeweils Gruppen einer Art zu pflanzen. Anzahl je Gruppe bei Sträuchern: 5 - 15 bei Heistern: 3 - 5

ROTT AM INN
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEBEBIET MEILING" M 1:1000

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. 25 der Gemeindeordnung 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. 107 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 u. Abs. 4 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1974 (GVBl. S. 513) geändert durch Gesetz vom 11.11.1978 (GVBl. S. 610) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 61) diesen Bebauungsplan als Satzung:

Der Gemeinderat hat am **13. MAI 1982** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Rott a. Inn **14. MAI 1982**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **28. JUNI 1982** genehmigt.

Rott a. Inn **28. JUNI 1982**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom mit öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind im Nr. vom bekanntgemacht worden.

Rott a. Inn

Rott a. Inn

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am als Satzung beschlossen.

Rott a. Inn

Rott a. Inn

Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom Nr. den Bebauungsplan genehmigt.

Rott a. Inn

Rott a. Inn

Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung im Nr. vom rechtsverbindlich.

Rott a. Inn

Rott a. Inn