



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Die Baugebiete entlang der Kreisstraße werden als "Gewerbegebiete" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 8 Abs.3 sind zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Für die Gewerbegebiete wird als zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,5 festgesetzt.
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Traufhöhe von Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen (II) darf 5,50 m nicht überschreiten, gemessen von OK Gelände bis Schnittpunkt Außenwand / UK Dachfläche. Für alle sonstigen Gebäude bzw. Gebäudeteile werden die im Plan angegebenen Höhen festgesetzt. Bei Wohngebäuden darf der Boden EG nicht höher als 30 cm über Geländeneiveau liegen.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BBauG UND Art. 91 BayVO**

- 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, Eternit o.ä. und Ölfarbanstriche, sowie Überdachungen mit Kunststoffplatten und dergl. sind unzulässig. Außenwandverkleidungen in Holz sind zulässig. Fenster müssen in Größen, 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 maximal 10 cm über Geländeneiveau hinausragen und müssen dem Gelände ohne Abtreppungen folgen. Zaunhöhe im Bereich GE maximal 2.0 m.
- 3. Abfallbehälter**  
Müllbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren, oder bei den Zufahrten in geschlossenen Boxen unterzubringen. Freistehende Müllboxen müssen auf mindestens drei Seiten mit bodenständigen Sträuchern eingepflanzt werden.
- 4. Garagen**  
Garagengebäude sind in ihrer Bauweise und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und mit geneigten Dächern auszubilden. Fertiggaragen sind nur insoweit zulässig, als sie diesen Anforderungen genügen.
- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Randbereiche wird ein Pflanzgebot entsprechend den Angaben im Bebauungsplan erlassen. Bei Wohngebäuden sind Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zugelassen. Bei der Gestaltung von Aufschüttungen (Lärmschutzwall) ist auf eine möglichst weitgehende Einbindung in die Umgebung zu achten.



Rosenheim 24. OKT. 1985  
Landratsamt Rosenheim

*J.A.*  
Müller PA

**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  
0,4 Grundflächenzahl GRZ (z.B. 0,4)  
0,6 Geschoßflächenzahl GFZ (z.B. 0,6)
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen, Gestaltung**
- 0 offene Bauweise  
SD Baugrenze  
TH+550 Satteldach  
Traufhöhe in Metern (z.B. 5,50 m)  
Firstrichtung
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- Sonstiges**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Garagen  
Stellplätze  
Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungsleitungen**
- 20kV Freileitung 20 kV
- Grünflächen**
- Bäume zu pflanzen  
Sträucher zu pflanzen  
private Grünflächen
- Festsetzungen zur Grünordnung**
- Die im Plan bezeichneten Einzelbäume sind Solitärstamm-bäume 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 cm gepflanzt werden. Pflanzabstand: 5 Stck pro 2 lfdm.  
Arten: Carpinus betulus - Hainbuche
  - Die Wildstrauch-Pflanzung soll 4-reihig aus Sträuchern (2x verpfl. Büsche, Größe 60/150) und leichten Heistern (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 Sträucher:  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Viburnum lantana - Schneeball  
Arten leichte Heister:  
Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Es sind jeweils Gruppen einer Art zu pflanzen.  
Anzahl je Gruppe bei Sträuchern: 5-15  
bei Heistern: 3-5

**B. HINWEISE**

- Bestehende Gebäude  
Grundstücksgrenze  
vorgeschlagene Grundstücksteilung  
Bebauungsgrenze  
Flurstücksnummer (z.B. 115/3)  
Maßzahl (z.B. 20,0m)  
Böschung
- Sonstige Hinweise**  
Die zulässigen Planungsrichtpegel sind einzuhalten. Einzelheiten sind jeweils im Rahmen der Baugenehmigung festzusetzen.  
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes (§§ 11,12 BBauG) unbeachtet, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

**2. Fertigung**

**BEBAUUNGSPLAN ROTT a. INN**  
**'MEILING - ERWEITERUNG'**  
M 1:1000

Die Gemeinde Rott a. Inn erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S.2256), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S.903), Art.89 Abs.1, Ziff.10 und Art.91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl S.450), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.81 (BGBl I S.933) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

**SATZUNG:**  
Der Gemeinderat hat am **01. MRZ. 1984** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Rott a. Inn **26. FEB. 1985** ...  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **15. AUG. 1984** am **20. OKT. 1984** gebilligt.  
Rott a. Inn **26. FEB. 1985** ...  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom **3. DEZ. 1984** mit **07. JAN. 1985** öffentlich ausgelegt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind im **1. ANHANG** der Nr. **11/84** vom **23. NOV. 1984** bekannt gemacht worden.  
Rott a. Inn **26. FEB. 1985** ...  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **07. FEB. 1985** als Satzung beschlossen.  
Rott a. Inn **26. FEB. 1985** ...  
Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan am **26.03.1985** Nr. **1/R-1-640-1/85** den Bebauungsplan genehmigt.  
Rott a. Inn **01.04.1985** ...  
Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung im **07.04.1985** Nr. **1/R-1-640-1/85** vom **02.04.1985** rechtsverbindlich.  
Rott a. Inn **06.05.1985** ...

PLANFERTIGER : DIPL.-ING. F. SCHOTT, ARCHITEKT  
AGNESSTR.12, 8000 MÜNCHEN 40