

Deckblatt Nr. 3

zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Birket"

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg-Bezirk: Oberpfalz



LAGEPLAN M 1:1000

A. Legende

(§ 9 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, PlanZV90 und Art. 81 BayBO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet Gewerbe nach § 6 BauNVO 1990



Mischgebiet Wohnen nach § 6 BauNVO 1990



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB) im WA und MI W

Gehweg als Grünstreifen

Straße

Grünstreifen



Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB) im MI G und GE



Gehweg als Grünstreifen (3,00 m) vom MI W und MI G



Straßenbegrenzungslinie (§9 (1) 11 BauGB)

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



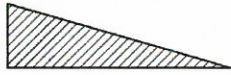
Gehölzpflanzung (nicht standortgebunden)

6. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)



Sichtdreieck

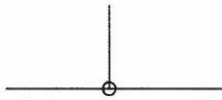


Nutzungstrennlinie

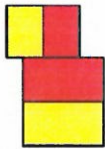


Kinderspielplatz

7. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garagen



Bestehende Gebäude



Pazellennummern



Garagenzufahrt

1157/20

bestehende Flurnummern

B. Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

1. Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

1.1 Standorte

Garagen und Carports sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Der Abstand zur Straßenkante muss mindestens 5,00 m betragen. Nebengebäude „im Sinn von § 14 BauNVO 1990“, die nach Art. 57 BayBO 2008 allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.

1.2 Wandhöhe

bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 4,50 m;

1.3 Ausführung und der

bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung

Fassadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei aneinandergrenzenden Garagen ist die nachbauende bezüglich Dachform, Dachneigung und Material, der erstbauenden anzupassen (Vorrang vor der Anpassung an das Hauptdach). Flachdächer sind als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Die übrigen „textlichen“ Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Birket“ und dessen Deckblättern Nr. 1 und 2 bleiben unberührt.

D. Präambel

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 81 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Stadtrat der Stadt Rötz folgende Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan „Birket“ ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 13.04.2017 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan „Birket“ ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 17.03.2017.

§3 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO 2008 kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert- tausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen örtliche Bauvorschriften im Sinne von Art. 81 Abs. 1 BayBO 2008 in dieser Satzung zuwiderhandelt.

§4 Inkrafttreten

Das Deckblatt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gern. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.



Rötz den 13.04.2017
Stadt Rötz

.....
Reger

.....
(Erster Bürgermeister)

E. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Rötz hat in der Sitzung vom 28.11.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Birket“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.2016 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2016 bis 07.02.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung geändert wird (§ 13 BauGB).

3. Behörden und Trägerbeteiligung

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.2016 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2016 bis 06.02.2017 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rötz hat mit dem Beschluss die 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.08.2017 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 13.04.2017 ausgefertigt.

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 29.03.2017 wurde am 13.04.2017 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rötz, Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Rötz, den 13.04.2017
Stadt Rötz

.....
Reger

.....
(Erster Bürgermeister)