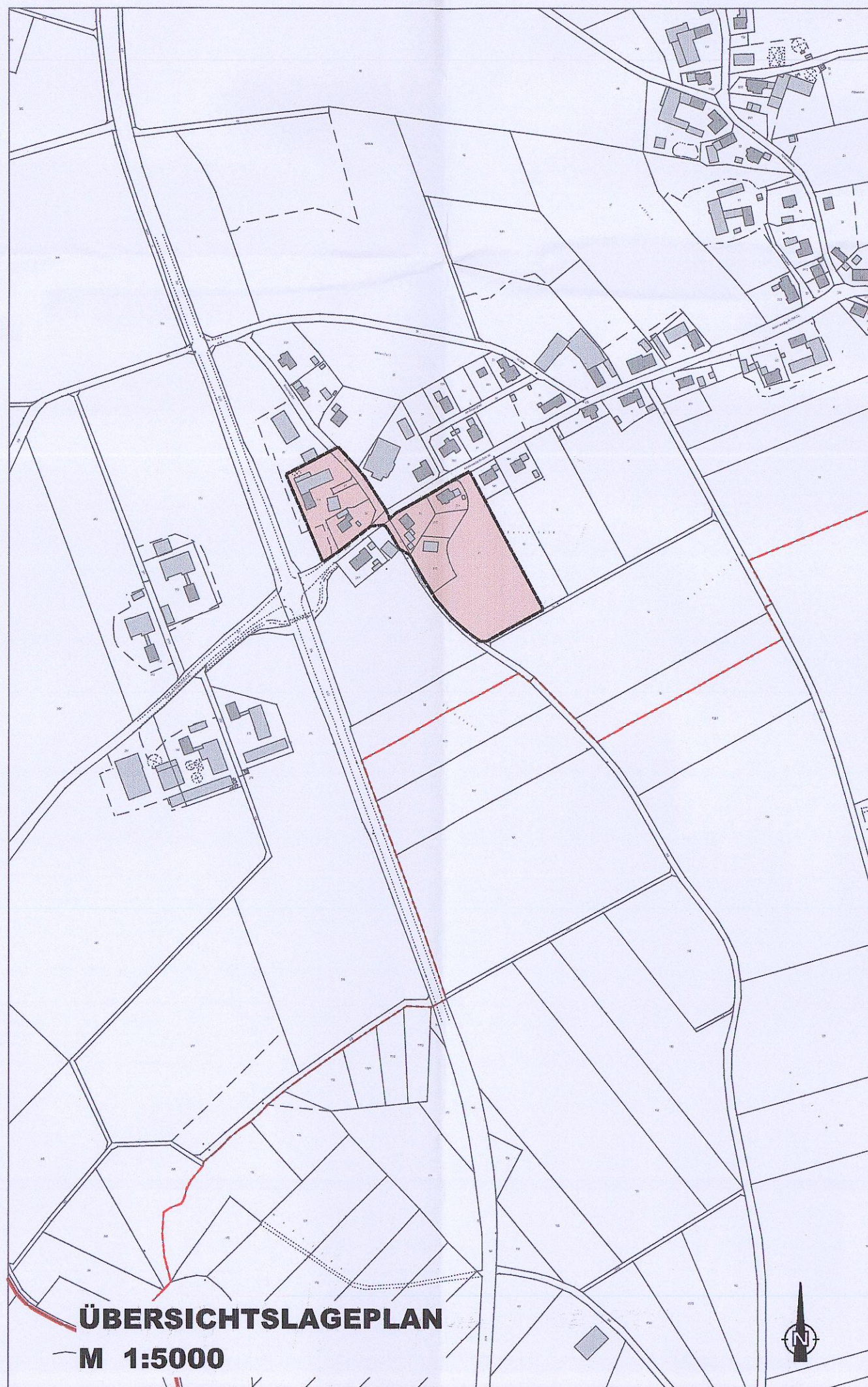


BEBAUUNGSPLAN "ANTONIFELD"

STADT RÖTZ, OT PILLMERSRIED



Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGLEITGRÜN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	FUSSWEG 2,00 m MIT EINSEITIGEM GRÜNSTREIFEN 1,00 m
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	NEUE BÄUME, HECKEN UND STRÄUCHER (STANDORTHEIMISCHE PFLANZEN)
	ZWEIREIHIGE FREIWACHSENDE HECKE IM ABSTAND VON 10 M EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM
	NEUE BÄUME
	SICHDREIECK
	LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB
	DORFGEBIET § 5 BauNVO (1990)
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN TRAFOSTATION
	1 = Art der Nutzung 2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte 3 = Bauweise: o = offene Bauweise 4 = max. zulässige GRZ

2. PLANLICHE HINWEISE

	GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (MITTELSTRICH) GEMÄSS Art. 2 Abs. 5 BayBO. DIE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
	GEPLANTE GARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG (MITTELSTRICH) GEMÄSS § 14 BauNVO 1990. DIE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
	HÖHENSCHICHTEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	PARZELLENUMMER
	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgeliet gemäß § 5 BauNVO (1990)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bauweise offene Bauweise: es sind nur Einzelhäuser zulässig
Gebäudetyp I + D - 2 Vollgeschosse möglich,
Untergeschoß kein Vollgeschoß

GRZ

Parzelle 1 - 3
maximal zulässige Grundflächenzahl 0,6
(§ 19 BauNVO 1990)

Parzelle 4 - 12
maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35
(§ 19 BauNVO 1990)

Zahl der Vollgeschosse maximal sind 2 Vollgeschosse erlaubt

3.3 Abstandsflächen

Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen.

3.4 Festsetzungen zu den Hauptgebäuden

Firstrichtung die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen.
Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

Bauform Erdgeschoss und Obergeschoss als Höchstgrenze;
das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss gemäß Art. 2 Abs.5 BayBO möglich

Traufseitige Gebäudehöhe Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Maximale Gebäudehöhe 8,25 m

Zwerggiebel max. 1 Zwerggiebel je Dachseite zulässig; Breite max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes; Abstand zur Gebädekante des Hauptgebäudes mindestens 3,0 m; Abstand zu Gauen mindestens 2,0 m

3.5 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden

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 5,0 m betragen. Nebengebäude "im Sinn von § 14 BauNVO 1990", die nach Art. 63 BayBO allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.

Wandhöhe: bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m; bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO bis maximal 4,00 m zulässig.

Ausführung: bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fassadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei aneinandergrenzen den 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.

3.6 Festsetzungen zu Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

3.7 Grünordnung

Bei Pflanzen im öffentlichen und privaten Bereich sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Private Zur freien Landschaft hin ist mindestens eine zweireihige, freiwachsende Baugebietsgrenzhecke, anzulegen. Innerhalb der Hecke ist im Abstand von 10 m ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Private Durchgrünung: An der östlichen Baugebietsgrenzhecke ist mindestens eine einreihige, freiwachsende Hecke anzulegen. Pro Parzelle ist mindestens ein großkroniger Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

Bei Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten, das sind: für alle Gehölze, die bis zu 2,00 m hoch werden 0,50 m und für alle höher wachsenden Gehölze über 2,00 m beträgt der Grenzabstand 2,00 m.
Dieser Grenzabstand gilt sowohl zwischen den einzelnen Hausgärten als auch bei der privaten Randeingrünung zu den landwirtschaftlichen Flächen und zur Straße hin.

Vorschlagliste zur Artenauswahl

Wildobstgehölze:	Sorbus aucuparia "Edulis"	Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Esstare Eberesche	Mespilus germanica	Pflaflenkäppchen	Euonymus europaeus
Mispel	Corylus avellana	Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Hasselnuß	Cornus mas	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Apfelbeere	Aronia	Strauchweiden	Salix aurita, caprea
Kornelkirsche	Cornus canadensis	Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenbirne	Prunus spinosa	Obstbäume:	
Schlehen		Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte	
Wildrosen		Walnuß, Apfelquille, Birnenquille, Mirabelle,	
Holzbiere		Reneklode, Pfirsich, Esskastanie, Sauerkirsche	
Heimische Laubgehölze:		Obststräucher:	
Bäume:		Johannisbeere rot/schwarzweiß	
Esche	Fraxinus excelsior	Stachelbeere rot/grün, Himbeere	
Spitzahorn	Acer platanoides	Jostabeere, Brombeere	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Ziersträucher:	
Hainbuche	Carpinus betulus	Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,	
Sommerleiche	Quercus robur	Sommerflieder, Flieder	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie, Ranunkelstrauch	
Bergulme	Ulmus glabra	Weigelle, Zauberruss, Duftschneeball	
Traubenkirsche	Prunus padus	Blutjohannisbeere	
Linde	Tilia cordata	Kletterpflanzen:	
Alle Obst- und Nussbäume		Kiwi (Actinidia chinensis), Efeu (Hedera helix),	
Sträucher:		Wein (Parthenocissus)	
Haselnuss	Corylus avellana		
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tanica		
Hartriegel	Cornus sanguinea		
Schlehe	Prunus spinosa		

3.8 Weitere Festsetzungen

Einfriedungen: Gesamthöhe max. 1,00 m
Straßenseitig: nur senkrechte Holzlatzen- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit unschädlichen Lasuren gestrichen, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden;
Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Es sind auch verzinkte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.
Sockel sind nur im Bereich der Garagenzufahrt zulässig, max. 30 cm hoch.

Wasserwirtschaft: Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserundurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versichern kann.

Stützmauern: als Trockenmauer aus Natursteinen bis max. 80 cm Höhe erlaubt

Aufschüttungen: bis max. 1,20 m zulässig

Abgrabungen: bis max. 1,20 m zulässig

Die Angleichung bei Aufschüttungen und Abgrabungen an das Urgelände zu den Nachbargrundstücken hat umlaufend im Abstand von mind. 2,50 m zu erfolgen.

Aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen auch auf Flachdächern sind grundsätzlich nicht zulässig.

In Privatgrundstücken durch Versiegelung entstehende Regenwässer bzw. Dachflächenabwässer dürfen dem öffentlichen Regenwasserkanal nur mit einer Regenwasserrückhaltung und Drosselung zugeführt werden. Eine Ableitung in Straßenentwässerungseinrichtungen ist nicht erlaubt. Zu dieser Regenrückhaltung und Drosselung ist ein ständig nutzbares Regenrückhaltvolumen von 8 m³ pro 400 m² befestigter Fläche mit einem max. Drosselablauf von 1 l/s vorzuhalten, das nicht zur Regenwasserspeicherung genutzt werden darf.

Ausgleichsmaßnahmen: Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von 3.900 qm der Flur Nr. 54 Gmk. Pillmersried II zugeordnet.
Als Ausgleichsmaßnahmen wird die Entwicklung zu artenreichem Magergrünland sowie die Entwicklung artenreicher Waldsäume durchgeführt.

Werbeanlagen: Werbeanlagen regeln sich nach Art. 8 BayBO 2008. Zulässig sind max. 1,00 m², soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsel- bzw. Laserlicht sowie mit ablenkender Wirkung zum öffentlichen Verkehrsraum.

29.05.2012

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.05.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2012 hat in der Zeit vom 05.03.2012 bis 22.03.2012 stattgefunden.

3. Billigung
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2012 wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.03.2012 mit Maßgaben gebilligt.

4. Auslegung
Der Bebauungsplan (1. Änderung) in der Fassung vom 23.04.2012 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2012 bis 25.05.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.04.2012.

5. Feststellungsbeschluss
Die Stadt RötZ hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2012 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29.05.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt RötZ, Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB wird hingewiesen worden.

RötZ, den 29.06.2012,
Regier, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs. 1 und §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2141), zul. geä. mit Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung erlässt die Stadt RötZ für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Buchenberg" folgende Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich § 1
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 29.05.2012 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung § 2
Der Bebauungsplan besteht aus:
1) Lageplan (M1:1000 bzw. 1:5000) mit zeichnerischem Teil vom 29.05.2012
2) Textliche Festsetzungen vom 29.05.2012
3) Begründung (Seite 1 bis 2) vom 29.05.2012

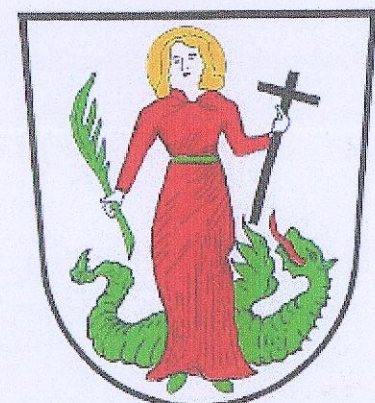
Inkrafttreten § 3
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der seit 23.12.2009 rechtsgültige Bebauungsplan außer Kraft.

RötZ, den 25.06.2012
Ort, Datum Regier, 1. Bürgermeister

Stadt

RötZ

Lkr. Cham



30.06.2012
Bauaufsicht: 29.06.2012
§ 50

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung

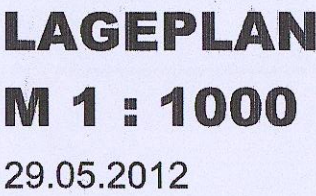
"ANTONIFELD"

OT Pillmersried

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
Hans-Eder-Straße 28
93413 Cham

Cham, den 06.02.2012
Cham, den 23.04.2012
Cham, den 29.05.2012

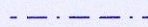
Gerd Schierer
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE



1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN PlanzV 90



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANES



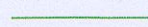
BAUGRENZE



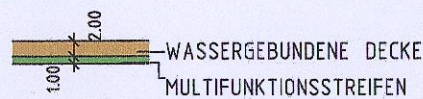
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



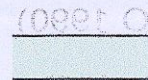
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGLEITGRÜN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



FUSSWEG 2,00 m
MIT EINSEITIGEM GRÜNSTREIFEN 1,00 m



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPIELPLATZ



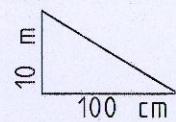
NEUE BÄUME, HECKEN UND STRÄUCHER
(STANDORTHEIMISCHE PFLANZEN)



ZWEIREIHIGE FREIWACHSENDE HECKE
IM ABSTAND VON 10M EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM



NEUE BÄUME



SICHDREIECK

LB

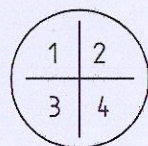
LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB



DORFGEBIET § 5 BauNVO (1990)



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
TRAFOSTATION



1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
3 = Bauweise: o = offene Bauweise
4 = max. zulässige GRZ

2. PLANLICHE HINWEISE

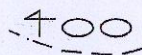
PlanzV 90



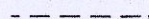
GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (MITTEL-STRICH) GEMÄSS Art. 2 Abs. 5 BayBO. DIE FIRSTRICH-TUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



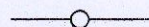
GEPLANTE GARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG (MITTEL-STRICH) GEMÄSS § 14 BauNVO 1990. DIE FIRSTRICH-TUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



HÖHENSCHICHTEN



VORGESCHLAGENE
GRUNDSTÜCKSTEILUNG



GRUNDSTÜCKSGRENZE

147

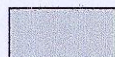
FLURSTÜCKSNUMMER

⑧

PARZELLENUMMER



BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO (1990)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bauweise offene Bauweise: es sind nur Einzelhäuser zulässig
Gebäudetyp I + D - 2 Vollgeschosse möglich,
Untergeschoß kein Vollgeschoß

GRZ Parzelle 1 - 3
maximal zulässige Grundflächenzahl 0,6
(§ 19 BauNVO 1990)

Parzelle 4 - 12
maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35
(§ 19 BauNVO 1990)

Zahl der maximal sind 2 Vollgeschosse erlaubt
Vollgeschosse

3.3 Abstandsflächen

Abstands- Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der
flächen: Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen.

3.4 Festsetzungen zu den Hauptgebäuden

Firstrichtung die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen.
Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder
Beton sind unzulässig.

Bauform Erdgeschoss und Obergeschoss als Höchstgrenze;
das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss gemäß Art. 2 Abs.5 BayBO möglich

Traufseitige Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche
Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Maximale Gebäudehöhe 8,25 m

Zwerchgiebel max. 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig; Breite max. 1/3 der Länge des
Hauptgebäudes; Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes min-
destens 3,0 m; Abstand zu Gauben mindestens 2,0 m

3.5 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden

- 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 5,0 m betragen. Nebengebäude "im Sinn von § 14 BauNVO 1990", die nach Art. 63 BayBO allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
- Wandhöhe:** bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m;
bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO bis maximal 4,00 m zulässig.
- Ausführung:** bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fasadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei aneinandergrenzen den 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.

3.6 Festsetzungen zu Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

3.7 Grünordnung

Bei Pflanzen im öffentlichen und privaten Bereich sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Private Baugebietseingrünung: Zur freien Landschaft hin ist mindestens eine zweireihige, freiwachsende Hecke, anzulegen. Innerhalb der Hecke ist im Abstand von 10 m ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Private Durchgrünung: An der östlichen Baugebietsgrenze ist mindestens eine einreihige, freiwachsende Hecke anzulegen. Pro Parzelle ist mindestens ein großkroniger Laub- bzw. Obsthochbaum zu pflanzen.

Bei Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten, das sind: für alle Gehölze, die bis zu 2,00 m hoch werden 0,50 m und für alle höher wachsenden Gehölze über 2,00 m beträgt der Grenzabstand 2,00 m.

Dieser Grenzabstand gilt sowohl zwischen den einzelnen Hausgärten als auch bei der privaten Randeingrünung zu den landwirtschaftlichen Flächen und zur Strasse hin.

Vorschlagliste zur Artenauswahl

Wildobstgehölze:

Essbare Eberesche	Sorbus aucuparia "Edulis"
Mispel	Mespilus germanica
Haselnuss	Corylus avellana
Apfelbeere	Aronia
Kornelkirsche	Cornus mas
Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Schlehen	Prunus spinosa
Wildrosen	
Holzbirne	Pyrus communis

Heimische Laubgehölze:

Bäume:

Esche	Fraxinus exelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommereiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Traubenkirsche	Prunus padus
Linde	Tilia cordata
Alle Obst- und Nussbäume	

Stäucher:

Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa

Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, caprea
Liguster	Ligustrum vulgare

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte
Walnuss, Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle,
Reneclaudie, Pfirsich, Esskastanie, Sauerkirsche

Obststräucher:

Johannisbeere rot/schwarz/weiß
Stachelbeere rot/grün, Himbeere
Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,
Sommerflieder, Flieder
Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie, Ranunkel-
strauch
Weigelia, Zaubernuss, Duftschneeball
Blutjohannisbeere

Kletterpflanzen:

Kiwi (Actinidia chinensis), Efeu (Hedera helix),
Wein (Parthenocissus)

3.8 Weitere Festsetzungen

Einfriedungen: Gesamthöhe max. 1,00 m

Straßenseitig: nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit unschädlichen Lasuren gestrichen, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden;

Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Es sind auch verzinkte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.

Sockel sind nur im Bereich der Garagenzufahrt zulässig, max. 30 cm hoch.

Wasser-
wirtschaft:

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

Stützmauern: als Trockenmauer aus Natursteinen bis max. 80 cm Höhe erlaubt

Aufschüttungen bis max. 1,20 m zulässig

Abgrabungen: bis max. 1,20 m zulässig

Die Angleichung bei Aufschüttungen und Abgrabungen an das Urelände zu den Nachbargrundstücken hat umlaufend im Abstand von mind. 2,50 m zu erfolgen.

Aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen auch auf Flachdächern sind grundsätzlich nicht zulässig.

In Privatgrundstücken durch Versiegelung entstehende Regenwässer bzw. Dachflächenabwässer dürfen dem öffentlichen Regenwasserkanal nur mit einer Regenwasserrückhaltung und Drosselung zugeführt werden. Eine Ableitung in Straßenentwässerungseinrichtungen ist nicht erlaubt. Zu dieser Regenrückhaltung und Drosselung ist ein ständig nutzbares Regenrückhaltevolumen von 8 m³ pro 400 m² befestigter Fläche mit einem max. Drosselablauf von 1 l/s vorzuhalten, das nicht zur Regenwasserspeicherung genutzt werden darf.

Ausgleichs- Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von 3.900 qm der Flur
maßnahmen: Nr. 54 Gmk. Pillmersried II zugeordnet.
Als Ausgleichsmaßnahmen wird die Entwicklung zu artenreichem Magergrünland sowie die Entwicklung artenreicher Waldsäume durchgeführt.

Werbeanlagen: Werbeanlagen regeln sich nach Art. 8 BayBO 2008. Zulässig sind max. 1,00 m², soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsel- bzw. Laserlicht sowie mit ablenkender Wirkung zum öffentlichen Verkehrsraum.

29.05.2012

4. TEXTLICHE HINWEISE

Auf die Möglichkeit der Nutzung von solarer Strahlungsenergie auf und an Gebäuden und das Sammeln von Regenwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.

Bei den Außenbeleuchtungen sollen nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.05.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2012 hat in der Zeit vom 05.03.2012 bis 22.03.2012 stattgefunden.

3. Billigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2012 wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.03.2012 mit Maßgaben gebilligt.

4. Auslegung

Der Bebauungsplan (1. Änderung) in der Fassung vom 23.04.2012 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2012 bis 25.05.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.04.2012

5. Feststellungsbeschluß

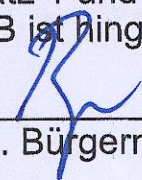
Die Stadt Rötz hat mit dem Beschluß des Stadtrates vom 29.05.2012 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29.05.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rötz, Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Rötz, den 29.06.2012, .
Reger, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs. 1 und §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBII S.2141), zul. geä. mit Gesetz vom 22.07.2011 (BGBII S.1509) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung erlässt die Stadt Rötz für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Buchenberg" folgende Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 29.05.2012 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus.

- 1) Lageplan (M1:1000 bzw. 1:5000) mit zeichnerischem Teil vom 29.05.2012
- 2) Textliche Festsetzungen vom 29.05.2012
- 3) Begründung (Seite 1 bis 2) vom 29.05.2012

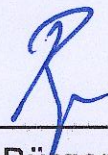
§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der seit 23.12.2009 rechtsgültige Bebauungsplan außer Kraft.

Rötz, den 25.06.2012

Ort, Datum



Reger, 1. Bürgermeister