

Stadt Rötz

BEBAUUNGSPLAN "Rötz-Süd 1. Erweiterung"

Deckblatt Nr. 2

zur Änderung des Bebauungsplanes "Rötz-Süd/1. Erweiterung", genehmigt am 03.09.1973, 1. Änderung genehmigt am 23.10.1986.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden so geändert, daß

Buchstabe A Ziffer 2 Satz 1 der Bauungsvorschriften folgende Fassung erhält:

"Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend, die Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze."

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes schrieben bisher unter Buchstabe A, Ziffer 2 für Hauptgebäude die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen als zwingend vor. Als Geschoßzahlen wurden im Bebauungsplan zum allergrößten Teil "E + 1" (Erdgeschoß + 1. Obergeschoß) festgesetzt. In den letzten Jahren haben sich jedoch die Bauabsichten dahingehend entwickelt, als immer mehr eine Bebauung mit Einfamilienhäusern (E + D) erfolgt. Es ist abzusehen, daß sich dieser Trend noch verstärken wird. Dies zeigt auch schon die vorhandene Bebauung in diesem Baugebiet selbst. Die zwingende Festsetzung von 2 Vollgeschoßen ist deshalb nicht mehr praxisgerecht. Die anders gestalteten Bauanträge bedürften bei Fortgeltung der bisherigen Festsetzungen stets einer Befreiung durch die Baugenehmigungsbehörde mit entsprechender Kostenfolge, so daß eine Änderung der Bauungsvorschriften aus städtebaulichen Gründen zu befürworten ist. Um künftigen Bauwünschen angemessen Rechnung tragen zu können, ist es geboten, die Geschoßzahlen als Höchstgrenze festzulegen und damit diese Bauungsvorschrift in einen maßhaltigen Spielraum einzubinden.

Rötz, den 21.12.1988

S t a d t R ö t z

- Bauamt -

*[Handwritten signature]*

V e r f a h r e n :

1. Aufstellungsbeschluß

- a) der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. ..21.12.1988...
- b) Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.12.1988

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB für den Änderungsentwurf in der Fassung vom 21.12.1988 hat stattgefunden in der Zeit

vom .. 23.12.1988 ..  
bis .. 27.01.1989 ..

3. Auslegung

a) Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 21.12.1988 wurde mit Begründung vom Stadtrat am gebilligt. 30.01.1989

b) Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.02.1989

c) und fand statt in der Zeit

vom .. 27.02.1989 ..  
bis .. 31.03.1989 ..

4. Satzung

Der Stadtrat hat den Änderungsentwurf (Deckblatt Nr. 2) in der Fassung vom 21.12.1988 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 25.04.1989

5. Anzeigeverfahren

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom Az. 50-610-B.Nr.24.1.411erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB). ..12.12.1989...

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan (Deckblatt Nr. 2) wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am ..04.01.1990..

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi.-Nr.2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich.

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  
S t a d t R ö t z

Zisler, 1. Bürgermeister