

# BEBAUUNGSPLAN AM KALKOFEN

## STADT RÖTZ

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE NACH § 4 BAUNVO  
GRZ UND GFZ NACH § 17 BAUNVO  
MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO

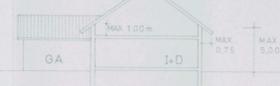
BEBAUUNGSPLAN: M = 1:1000 ÜBERSICHT: M = 1:5000



REGELBEISPIELE: M = 1:200

DACHNEIGUNG DER GARAGEN WIE HAUPTGEBÄUDE

DACHNEIGUNG 30°-36°  
DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG



DACHNEIGUNG 28°-32°  
UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG



DACHNEIGUNG 28°-32°  
DACHGESCHOSS KEIN VOLLGESCHOSS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.	BAUWEISE: 0.1.1. zifern
0.2.	MINDESTHOHE DER BAUPHANTUCKEL (LUGEBAU) Parzelle 32 ca. 150 m <sup>2</sup> Je Wohnungszug sind max. 3 Wohnungen zulässig mit Ausnahme der Parzelle 22
0.3.	FIRSTSTRICHUNG: bei den Parzellen 1 bis 81 verläuft die einzuhaltende Firststrichung parallel zum Mittelstrich der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4. und 15.1.
0.4.	BEHALTUNG DES GELÄNDES: Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unwesentlich verändert oder gewehrt werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis max. 0,80 m.
0.5.	EINERLEIUNGEN: Art und Ausführung, Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Begrenzung als senkrechter Holzlatzen- oder Holzschalung zulässig. Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend. Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
0.6.	HÖHE DES ZAUNES: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,30 m einseiti. Sockel
0.6.1.	Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m, bei seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenze unzulässig.
0.6.2.	Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Für die Parzellen 22, 23, 24, 25 bis 29, 32, 33, 54 bis 57 und 62 sind offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, vorgesehen.
0.6.3.	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE: 0.6.3.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,75 m. 0.6.3.2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Garagenzufahrten, Stellplätze und andere Lagerflächen sind versickerungsfähig zu halten, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dagegen stehen. 0.6.3.3. Garagen und Nebengebäude (Paragr. 12/14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: 1.1. WOHNBAUFÄCHEN: 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BAUNVO 1990 nach § 6 BAUNVO 1990
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 2.1. ZAHL DER GESCHOSS: 2.1.1. alle Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss 2.1.2. alle Höchstgrenze Erdgeschoss und sichtbares Untergeschoss 2.1.3. alle Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss 2.1.4. bestehende Gebäude: Der Einsechsbau (I+U, I+D, II) gilt für den Bestand, sowie für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: nur Einzelhäuser zulässig, ausgenommen nur Hausgruppen zulässig Baugrenze
4.	BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt
5.	FLÄCHEN FÜR ÜBERTORTLICHEN VERKEHR UND ORTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.7.	HAUPTGEBÄUDE: 0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.: Dachform: I+U - Satteldach 30° bis 36° I+D - Satteldach 28° bis 32° Dachneigung: ab 32° als stehende Giebel (Satteldach) mit steh. Fensterformat, od. als liegende Giebel (Satteldach) mit lieg. Fensterformat. Zulässig sind max. 2 Dachgauben pro Dachseite mit einer max. Fensterfläche von 2,0 qm in inneren Drittel der Dachfläche bei I+D bis max. 0,75 m bei I+D bis max. 0,50 m zulässig nicht über 0,30 m über Geländeoberkante Traufe: über Balken nicht über 1,50 m bei I+D Satteldach nicht über 5,0 m ab natürlicher Geländeoberkante, bei U+D und I+D Satteldach nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberkante. 0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge: Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen. 0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die Farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel). 0.7.4. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Täfelartige Auffüllungen sind weitläufig einzuplanieren. Harde Geländekanten sind zu vermeiden. 0.7.5. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten. 0.7.6. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Fußgänger sind nach Paragraph 3 BayBO zu beachten. 0.8. TERRASSEN: 0.8.1. Terrassenstufen bis max. 80 cm Höhe sind nur als Trockenmauern mit Befestigung zulässig. 0.9. BEPFLANZUNG: 0.9.1. Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m <sup>2</sup> mind. ein großkröniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
6.	VERKEHRSLÄCHEN: Strassenverkehrsflächen (Fahrbahn) Gehweg Fußweg Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7.	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN: Trafostation
8.	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN: 20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen
9.	GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: Öffentlicher Spielplatz Öffentliche Grünflächen (Baugebietsdurchgrünung)
10.	WASSERFLÄCHEN: entfällt
11.	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: entfällt
12.	FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.9.2.	Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen: Bäume: Scharlach-Dorn, Rot-Dorn, Zitrusflieder, Zier-Kirsche, alle Nußbäume, Winterlinden, heimische Obstbaumarten. Sträucher: Felsenbirne, Berberitze, Schmetterlingsstrauch, Buchsbaum, Hartflieder, Kornelkirsche, Forsythie, Ranunkelstrauch, Kolkwitzie, Bauernjasmin, Blutjohannisbeere, Wildrosen, Pracht-Spiere, Flieder, Weigelie
0.9.3.	Die öffentlichen Grünflächen sind mit bodenständigen Großbäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Befestigung der öffentlichen Flächen hat mit Ausbau der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen. Artenauswahl: Großbäume über 15 m Höhe (H. 3xv. STU 12/14): Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme), Betula pendula (Sandbirke). Kleinbäume bis 15 m Höhe (H. 2xv. STU 10/12): Acer campestre (Feldahorn), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Alnus glutinosa (Schwarzalpe), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), alle Obst- und Nußbäume Gehölze über 4 m Höhe (Str. 2xv. 80 - 100): Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Phytolacca frangula (Faulbaum), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus (Lantane (Schneeball)), Symphoricarpos albus (Schneebeere), Salix aurita, repens (Weiden) Erfolgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden: 1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelführung wie z.B. Blaubuche, Blutbuche, Buche, Blaubenke, Blaubenke, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie gelbnadelige Kiefer-, Scheinzypressen und Eibenarten. 2. Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden und pyramidalen Wuchsförmigkeiten wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Schein-Lippen (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja), der Säuleneiche (Taxus baccata) sowie der Esstanne (Rhus typhina).
0.10.	WERBEANLAGEN: Max. 0,30 m <sup>2</sup> zulässig Das Anbringen von Leuchtklappen ist unzulässig

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
12.	PLANLICHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT: Bäume zu pflanzen Baugebietseingrünung (öffentliche Grünfläche) Baugebietseingrünung (private Grünfläche) Pflasterung offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen Zaunflucht
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN: 15.1. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung 15.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 15.3. Allgemeines Wohngebiet § 4 BAUNVO § 6 BAUNVO 15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
HEINWEISE: bestehende Grenzen laufende Parzellennummer Flurstücksnummer geplante Grenzen Höhenrichtlinien besteh. Gebäude und Nebengebäude	

PRÄAMBEL:  
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 22 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG  
§ 1  
Der Bebauungsplan "Am Kalkofen" in der Fassung vom ..... ist beschlossen.  
§ 2  
Die Stadt Rötz hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO in der Fassung von 17.10.1993 als Satzung beschlossen.  
§ 3  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.  
§ 4  
Mit Geldbuße bis zu 100.000,- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.  
Rötz, den .....  
(Siegel)

3. Nr. 24.1.12. 10.10.1993  
**BEBAUUNGSPLAN "AM KALKOFEN"**  
St. 50 CH Schmidbauer  
STADT: RÖTZ  
LANDKREIS: CHAM  
REG. BEZIRK: OBERPFALZ

1. Aufstellungsbereich:  
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 05.11.1993 erlassen.

2. Bürgerbeteiligung:  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO mit öffentlicher Berlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.1993 hat in der Zeit vom 04.01.1994 bis 01.04.1994 stattgefunden.

3. Auslegung:  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.1993 wurde mit Bescheid gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO in der Zeit vom 15.11.1993 bis 01.04.1994 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung:  
Die Stadt Rötz hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO in der Fassung von 17.10.1993 als Satzung beschlossen.

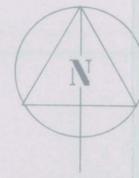
5. Anzeigen des Bebauungsplans:  
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 01.03.1994 Az. 50-919-R.24.1.12 gemäß § 10 BauNVO den Entwurf des Bebauungsplans, der eine Verletzung von Nachbarschaftsrechten nicht geltend gemacht wird.

6. Inhaltserklärung:  
Der Entwurf und von Landratsamt Cham nicht beantragte Bebauungsplan wurde am 14.03.1994 gemäß § 10 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Anzeigen wird mit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Rötz, Zimmer Nr. 7 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und gegen Einsicht auf Verlangen ausser Acht gelassen.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtspflichten des § 10 Abs. 2 BauNVO und Satz 1, sowie Abs. 3 BauNVO und die §§ 314 und 315 BauNVO ist hingewiesen worden.  
Rötz, den 3.4.1994  
(Siegel)  
Stadtrat  
Gemeindevorstand

ARCHITEKTURBÜRO  
MAX SCHNEIDER ARCHITECT DIPL.-ING. FH  
WALDSTRASSE 9 84891 WÄLDENBUCHEN  
09972/89338 09972/89336

BEBAUUNGSPLAN: M = 1:1000

ÜBERSICHT: M = 1:5000



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

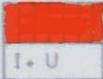
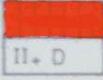
### 1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990  
Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1 ZAHL DER GESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.1  als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.
- 2.1.2  als Höchstgrenze Erdgeschoss und sichtbares Untergeschoss.
- 2.1.3  als Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- 2.1.4  bestehende Gebäude:  
Der Einschrieb(I+U, I+D, II) gilt für den Bestand, sowie für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

-  nur Einzelhäuser zulässig, ausgenommen  
nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VEHRKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

-  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) mit Maßzahl
-  Gehweg
-  Fußweg
-  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

-  Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 
-  20-KV-Freileitung mit Schutzstreifen
- 

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

-  Öffentlicher Spielplatz
-  Öffentliche Grünflächen (Baugebietsdurchgrünung)

10. WASSERFLÄCHEN  
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN  
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  
entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:



Bäume zu pflanzen



Baugebietseingrünung (öffentliche Grünfläche)



Baugebietsabpflanzung (private Grünfläche)



Pflasterung



offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen



Zaunflucht

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



15.1 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Mischgebiet § 6 BauNVO



15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE



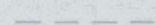
bestehende Grenzen



laufende Parzellennummer

1733

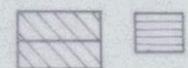
Flurstücksnummer



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



besteh. Gebäude und Nebengebäude

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:  
0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: (unbebaut)  
Parzelle 32 ca. 750 m<sup>2</sup>  
0.2.1. Je Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig mit Ausnahme der Parzelle 22
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:  
bei den Parzellen 1 bis 61 verläuft die einzuhaltende Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4. und 15.1.
- 0.4. GESTALTUNG DES GELÄNDES:  
0.4.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis max. 0,80 m.
- 0.5. EINFRIEDUNGEN:  
0.5.1. Art und Ausführung: Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Begrenzung als senkrechter Holzplatten- oder Hanichlzaun zulässig, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.  
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,30 m einschl. Sockel  
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m, bei seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenze unzulässig.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Für die Parzellen 22, 23, 24, 26 bis 29, 32, 33, 54 bis 57 und 62 sind offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, vorgesehen.
- 0.6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:  
0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,75 m.  
0.6.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Garagenzufahrten, Stellplätze und andere Lagerflächen sind versickerungsfähig zu halten, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dagegen stehen.  
0.6.3. Garagen und Nebengebäude (Paragr. 12/14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

## 0.7. HAUPTGEBÄUDE:

- 0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.
- Dachform: I + D - Satteldach 30° bis 36°  
I + U - Satteldach 28° bis 32°  
II+ D - Satteldach 28° bis 32°
- Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
- Dachgaupen: ab 32° als stehende Gaupen (Satteldach) mit steh. Fensterformat, od. als liegende Gaupe (Schleppg.) mit lieg. Fensterformat. Zulässig sind max. 2 Dachgaupen pro Dachseite mit einer max. Fensterfläche von 2,5 qm im inneren Drittel der Dachfläche
- Kniestock: bei I + D bis max. 1,0 m  
bei I + U bis max. 0,75 m  
bei II+ D bis max. 0,50 m zulässig
- Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
- Ortgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,70 m  
bei Balkon nicht über 1,50 m
- Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 0,75 m  
bei Balkon nicht über 1,50 m
- Wandhöhe: bei I+D talseitig nicht über 5,0 m  
ab natürlicher Geländeoberkante,  
bei U+D und II+D talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberkante.

- 0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge: Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

- 0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

- 0.7.4. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen sind weitläufig einzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.

- 0.7.5. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

- 0.7.6. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach Paragraph 3 DVBAuBO zu beachten.

## 0.8. TERRASSEN:

- 0.8.1. Terrassierungen bis max. 80 cm Höhe sind nur als Trockenmauern mit Bepflanzung zugelassen.

## 0.9. BEPFLANZUNG:

- 0.9.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m<sup>2</sup> mind. ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

0.9.2. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen

Bäume: Scharlach-Dorn, Rot-Dorn, Zierapfel, Zierkirsche, alle Nußbäume, Winterlinden, heimische Obstbaumsorten.

Sträucher: Felsenbirne, Berberitze, Schmetterlingsstrauch, Buchsbaum, Hartriegel, Kornelkirsche, Forsythie, Ranunkelstrauch, Kolkwitzie, Bauernjasmin, Blutjohannisbeere, Wildrosen, Pracht-Spiere, Flieder, Weigelie

0.9.3. Die öffentlichen Grünflächen sind mit bodenständigen Großbäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Bepflanzung der öffentlichen Flächen hat mit Ausbau der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

Artenauswahl:

Großbäume über 15 m Höhe (H 3xv. STU 12/14)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme), Betula pendula (Sandbirke).

Kleinbäume bis 15 m Höhe (H. 2xv. STU 10/12)

Acer campestre (Feldahorn), Prunus padus (Traubenkirsche), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), alle Obst- und Nußbäume

Gehölze über 4 m Höhe (Str. 2xv. 60 - 100)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes alpinum (Albenjohannisbeere), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus, lantana (Schneeball), Symphoricarpos albus (Schneebeere) Salix aurita, repens (Weiden)

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie gelbnadelige Wacholder-, Scheinzypressen und Eibenarten.
2. Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden und pyramidal aufrechten Wuchsformen wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*), der Säuleneibe (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.10. WERBEANLAGEN:

Max. 0.30 m<sup>2</sup> zulässig

Das Anbringen von Leuchtreklamen ist unzulässig

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

**S A T Z U N G**

§ 1

Der Bebauungsplan "Am Kalkofen" in der Fassung vom  
..... ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000,-- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Rötz, den .....

(Siegel)

.....

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

### 2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.1993 hat in der Zeit vom 04.03. bis 01.04.1993 stattgefunden.

### 3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.06.1993 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07. bis 20.08.1993 öffentlich ausgelegt.

### 4. Satzung:

Die Stadt Rötzt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.08.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 17.06.1993 als Satzung beschlossen.

### 5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 01.03.1994 Az. 50-610-B.Nr.24.1.12 gemäß §11 Abs.3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

### 6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 14.03.1994 gemäß §12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rötzt, 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 und 215 BAUGB ist hingewiesen worden.

Rötzt, den 3.8.1995.....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
~~Zisler, 1. Bürgermeister~~  
(Sturm)  
Erster Bürgermeister