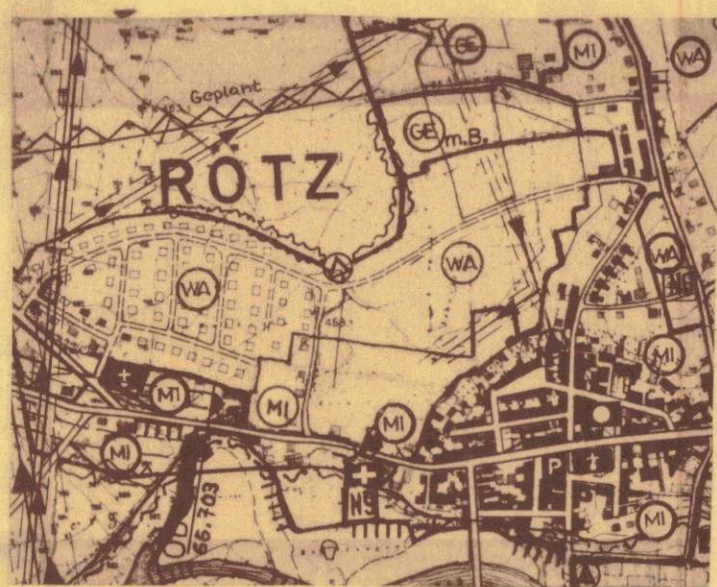


VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN - STADT RÖTZ
FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR.NR. 715 - NEUNBURGER STRASSE - LANDKREIS CHAM

MISCHGEBIET (MI) U. ALLGEM. WOHNGEBIET (WA) IN OFFENER BAUWEISE



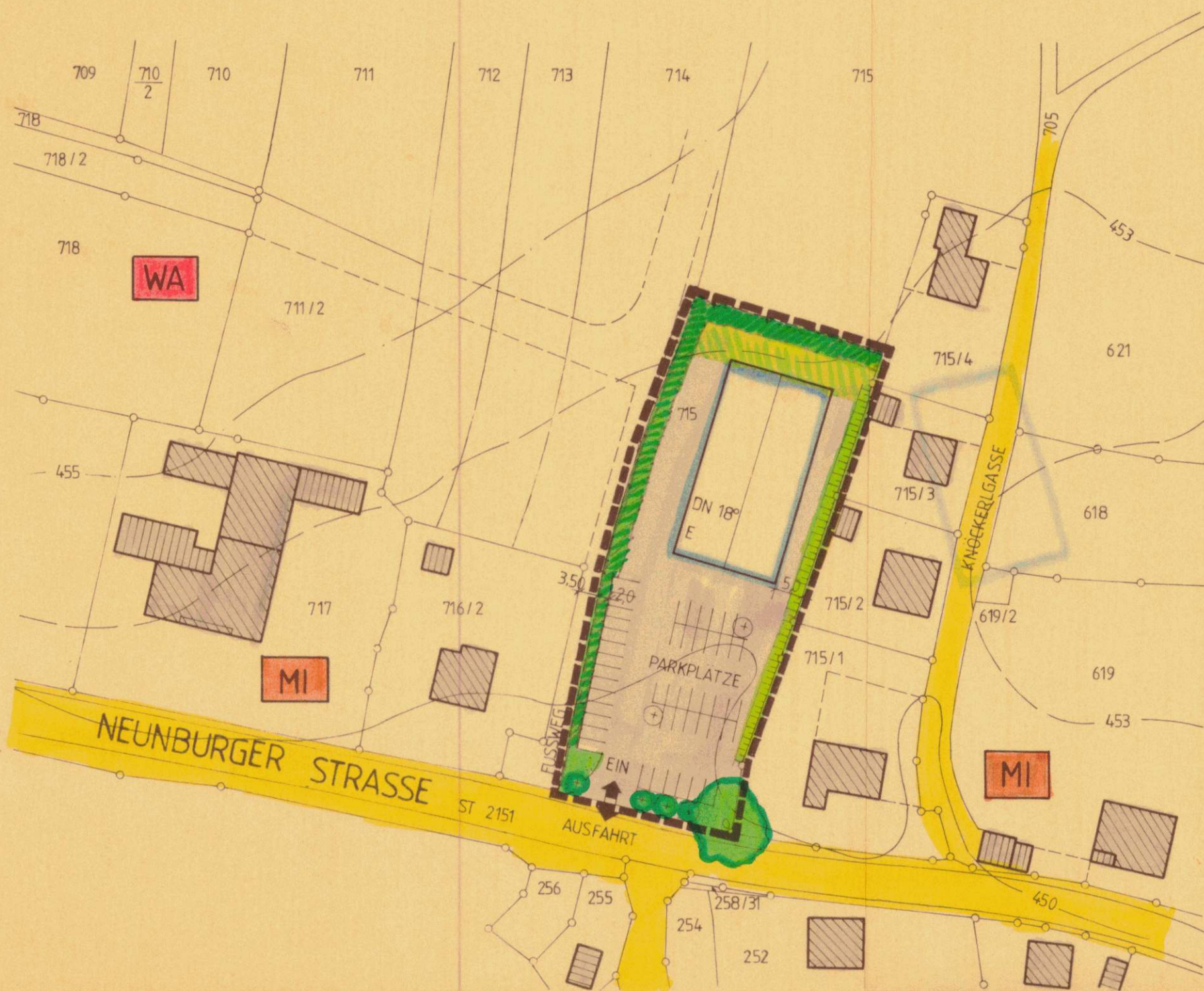
ÜBERSICHT M. 1 : 5 000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN :

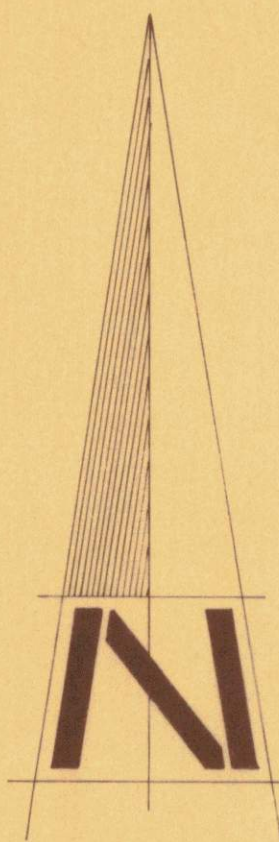
- MI Mischgebiet nach § 6 Bau NV
- WA Allgem. Wohngebiet nach § 4 Bau NV
- E Geplante Bebauung
E = Erdgeschoß
DN 18° = Dachneigung 18 Grad, maximale Traufhöhe 3,50 m
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugebietseingrenzung, Flächen zum Anpflanzen von durchgehenden Pflanzhecken (Immissionsschutz)
- Grünflächen neu anzulegen (private Flächen)
- Parkplätze mit Bepflanzung (private Flächen)
- Bäume, zu pflanzen (Laubbäume)

HINWEISE :

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Grenzen
- Flurstücksnummer
- Best zu erhaltender Laubbau



M. 1 : 1000



Praambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes 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

Satzung

- § 1 Der Bebauungsplan „Flur Nr. 715“ in Rötz in der Fassung vom 4. Juni.1987 ist beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Rötz, den 27. Juli 1987



Zisler
Bürgermeister



aufgestellt : BAD ALEXANDERSBAD IM MARZ 1987
geändert : 04. Juni 1987
geändert : 20. Juli 1987

rainer dittrich
architekt - dipl. Ing.
8591 bad alexandersbad
Tel. 7 - tel. 09232/5302

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet (Grundstück Flur Nr. 715) ist Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung und erdgeschoßige Bauweise sind bindend. Die Dachneigung beträgt 18 Grad, maximale Traufhöhe = 3,50m. Dachvorsprung im Eingangsbereich zulässig. Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedecktem Farbton. Dachdeckung in Berliner Welle in rot.

3. Abstandsflächen:

Abstand Hauptgebäude zur Ostgrenze beträgt an der Süd-Ostgrenze 5,00 m.

4. Bepflanzung:

Der Laubbaum an der Süd-Ostgrenze muß erhalten bleiben. Ebenso die natürliche Böschung entlang der Ostgrenze. Entlang der neuen Nordgrenze und an der Westgrenze ist aus immissionsschutztechnischen Gründen eine dichte Bepflanzung vorzusehen. Die gesamte an die landwirtschaftliche Nutzfläche anschließende Grenzlinie des überbauten Bereiches ist aus immissionsschutztechnischen Gründen mit einem breiten Pflanzstreifen dicht zu bepflanzen. Neben den Parkflächen ist im Ein- und Ausfahrtsbereich Grünflächen anzulegen (private Flächen); entlang der Neunburger Straße sind 4 neue Laubbäume zu pflanzen.

5. Außenwerbung:

Mit dem Gebäude festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Giebelfeld des Gebäudes zulässig und dürfen insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Wandschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,6 qm und eine Ausladung von 0,6 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften auf der Dachfläche des Gebäudes.

VERFAHRENSMERKMALE:

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.10.1986... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.10.1986... ortsüblich bekanntgemacht.



Rötz, den 27. Juli 1987
Zisler
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März.1987... hat in der Zeit vom 08.04.1987.. bis 04.05.1987.. stattgefunden.



Rötz, den 27. Juli 1987
Zisler
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März.1987... wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.05.1987. bis 22.06.1987... öffentlich ausgelegt.



Rötz, den 27. Juli 1987
Zisler
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Stadt Rötz... hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.06.1987... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 05.06.1987. als Satzung beschlossen.



Rötz, den 27. Juli 1987
Zisler
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren:

Mit Schreiben vom 07.03.1988, Az.: 510-510-B.Nr.24.1.9. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 1 BauGB).



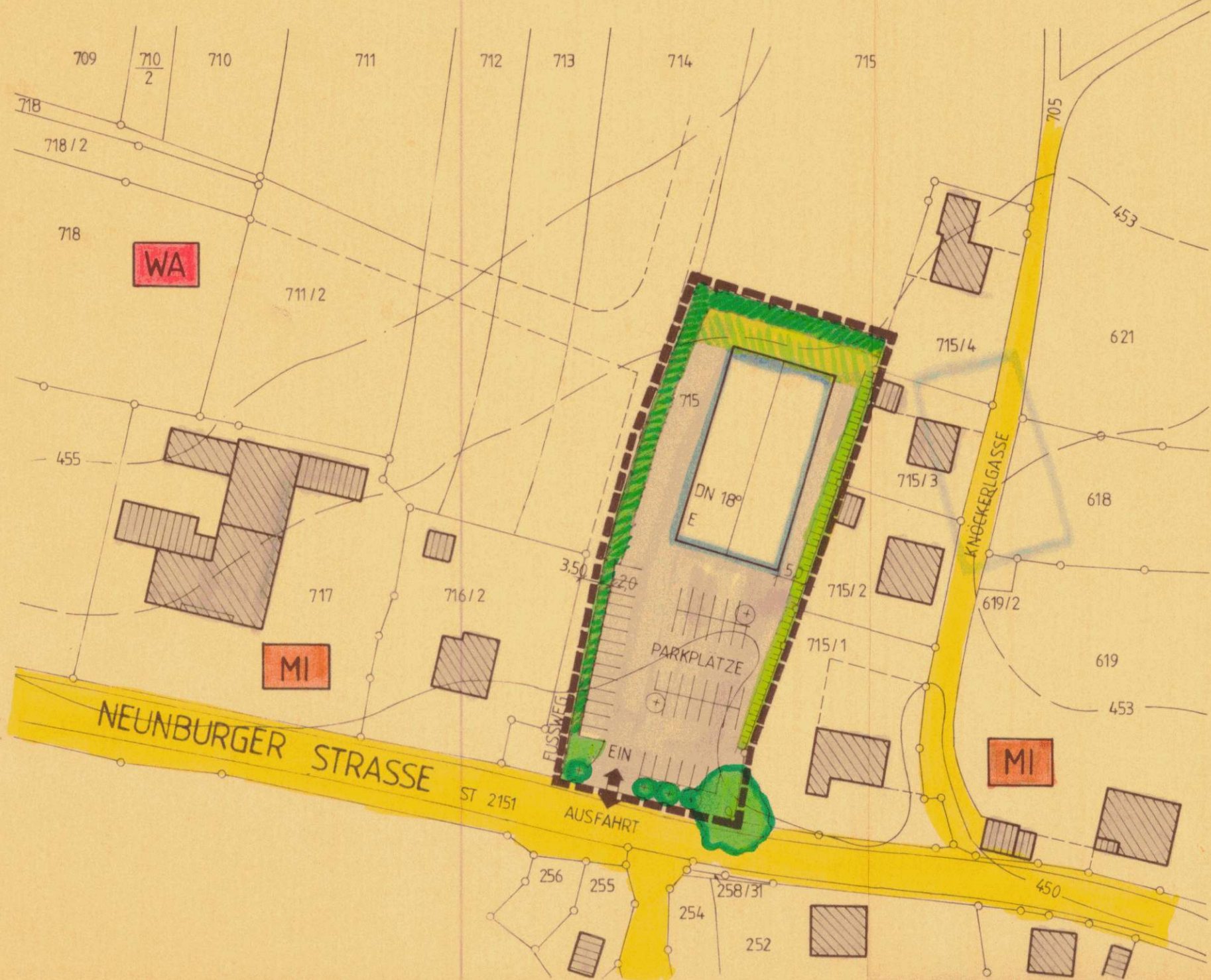
Rötz, den 11. März 1988
Zisler
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 11.03.1988 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Rötz, den 11. März 1988
Zisler
1. Bürgermeister



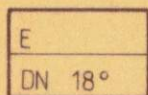
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN :

MI

Mischgebiet nach § 6 Bau NV

WA

Allgem. Wohngebiet nach § 4 Bau NV



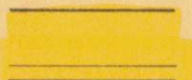
Geplante Bebauung

E = Erdgeschoß

DN 18° = Dachneigung 18 Grad, maximale Traufhöhe 3,50 m



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Baugebietseingrünung, Flächen zum Anpflanzen von
durchgehenden Pflanzhecken (Immissionsschutz)



Grünflächen neu anzulegen (private Flächen)



Parkplätze mit Bepflanzung (private Flächen)

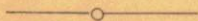


Bäume, zu pflanzen (Laubbäume)

HINWEISE:



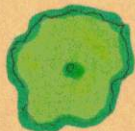
Bestehende Wohngebäude



Bestehende Grenzen

715

Flurstücksnummer



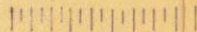
Best. zu erhaltender Laubbaum



Geplante Grenze



Kotierte Höhenschichtlinien



Vorhandene natürliche Böschung
zu Flur. Nr. 715/1 ; 715/2 ; 715/3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

=====

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet (Grundstück Flur Nr. 715) ist Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise vom 15.9.1977 (BGBI I S. 1783)

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung und erdgeschoßige Bauweise sind bindend. Die Dachneigung beträgt 18 Grad, maximale Traufhöhe = 3.50m.

Dachvorsprung im Eigangsbereich zulässig. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedecktem Farbton.

Dachdeckung in Berliner Welle in rot.

3. Abstandsflächen:

Abstand Hauptgebäude zur Ostgrenze beträgt an der Süd-Ostgrenze 5.00 m.

4. Bepflanzung:

Der Laubbaum an der Süd-Ostgrenze muß erhalten bleiben. Ebenso die natürliche Böschung entlang der Ostgrenze. Entlang der neuen Nordgrenze und an der Westgrenze ist aus immissionsschutztechnischen Gründen eine dichte Bepflanzung vorzusehen. Die gesamte an die landwirtschaftliche Nutzfläche anschließende Grenzlinie des überbauten Bereiches ist aus immissionsschutztechnischen Gründen mit einem breiten Pflanzstreifen dicht zu bepflanzen. Neben den Parkflächen ist im Ein- und Ausfahrtsbereich Grünfläche anzulegen (private Flächen); entlang der Neunburger Straße sind 4 neue Laubbäume zu pflanzen.

5. Außenwerbung:

Mit dem Gebäude festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Giebfeld des Gebäudes zulässig und dürfen insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,6 qm und eine Ausladung von 0,6 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften auf der Dachfläche des Gebäudes.

Präambel :

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes 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 „Flur Nr. 715“ in Rötze in der Fassung vom 4. Juni 1987 ist beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

..... Rötze, den 27. Juli 1987




..... Zisler
Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom .27.10.1986.... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am .28.10.1986..... ortsüblich bekanntgemacht.

.....Rötz....., den .27..Juli1987....



.....Zisler.....
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .März.1987.... hat in der Zeit vom .08.04.1987.. bis .04.05.1987.. stattgefunden.

.....Rötz....., den ..27..Juli.1987...



.....Zisler.....
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..März.1987... wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom .18.05.1987. bis 22.06.1987... öffentlich ausgelegt.

.....Rötz....., den ..27..Juli.1987....



.....Zisler.....
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Stadt ...Rötzing... hat mit Beschluß des Stadtrates vom .23.06.1987.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom ..05.06.1987. als Satzung beschlossen.



.....Rötzing, den ..27..Juli.1987...

.....Zisler.....
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren:

Mit Schreiben vom 07.03.1988, Az. 510-510-B.Nr.24.1.9. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).



.....Rötzing, den 11. März 1988

.....Zisler.....
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 11.03.1988 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. 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.



.....Rötzing, den 11. März 1988

.....Zisler.....
1. Bürgermeister