

B.M. 24.1.7.1V
Bestandskraft: "24.03.2003"

Seite 1

§ 50
Deckblatt Nr. 3

zur

Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

„Am Ziegelanger“

der Stadt Rötz

Landkreis Cham – Regierungsbezirk Oberpfalz

vom 20. September 2001
geändert am 21. Januar 2002

Seite 1:	Deckblatt mit Inhaltsangabe
Seite 2:	Lageplan M 1:1000 (Bestand)
Seite 3:	Lageplan M 1:1000 (Neu)
Seite 4:	Planliche Festsetzungen
Seite 5:	Textliche Festsetzungen und Begründung
Seite 6:	Präambel
Seite 7:	Verfahrensvermerke

Rötz, den 21. 01. 2002



STADT RÖTZ
Bauamt

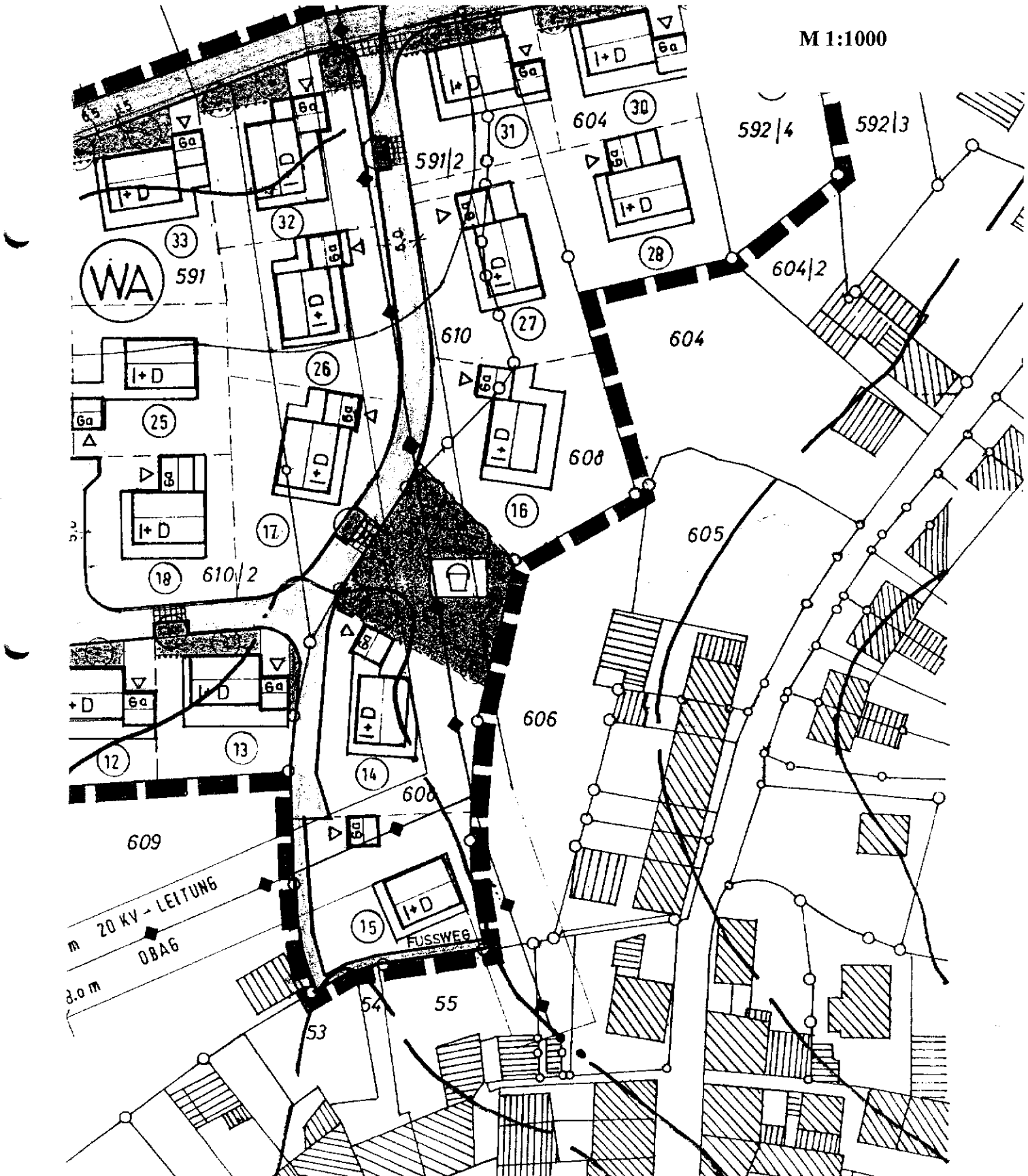
Deckblatt Nr. 3

zur Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes
"Am Ziegelanger"

Stadt:	Rötz
Landkreis:	Cham
Reg. Bezirk:	Oberpfalz

Bestand

M 1:1000



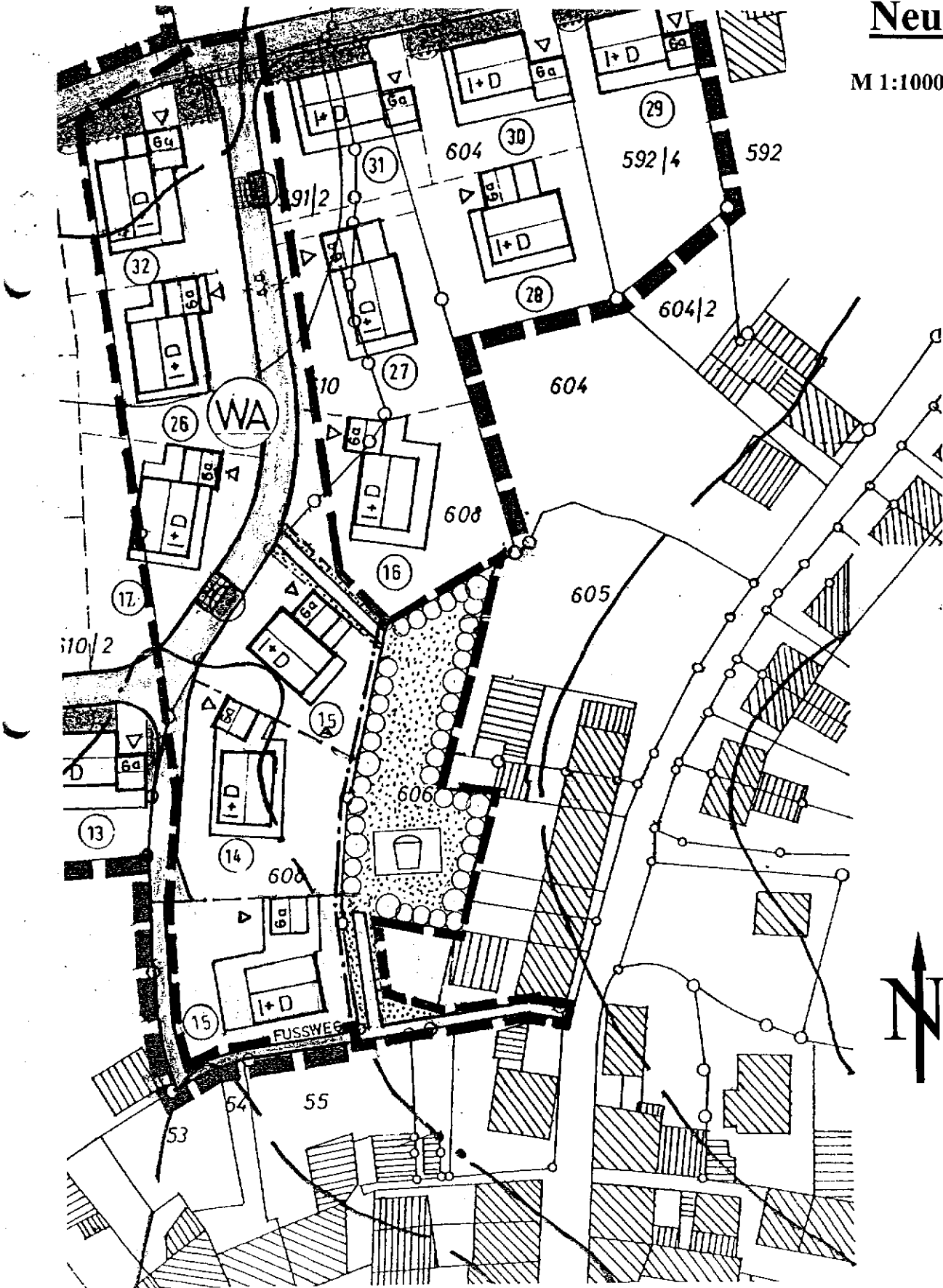
Deckblatt Nr. 3

zur Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes
"Am Ziegelanger"

Stadt:	Rötz
Landkreis:	Cham
Reg. Bezirk:	Oberpfalz

Neu

M 1:1000




Deckblatt Nr. 3

zur Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes
"Am Ziegelanger"

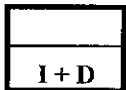
Stadt:	Rötz
Landkreis:	Cham
Reg. Bezirk:	Oberpfalz


PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN zu Seite 3

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

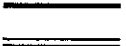
 Abgrenzung des Ergänzungsbereiches der Änderung


WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

 Geplante Wohnbebauung
I+D = Erdgeschoß und Dachgeschoß als Höchstgrenze
Mittelstrich = Firstrichtung

 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung


 Baugrenze


 Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie


 Fußweg mit versickerungsfähigem Belag

 Grünfläche (öffentlich)

 Spielplatz


 zu pflanzende Bäume und Sträucher
Artenliste gem. Schema I in Teil II Grünordnung zum Bebauungsplan vom 7. Nov. 1983

 Offene Vorgartenflächen, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

 Zaunflucht

 Pflasterung

HINWEISE:

 Bestehende Wohnbebauung

 Bestehende Grenzen

 Laufende Parzellenummer

621 Flurstücksnummer

 Kotierte Höhenschichtlinien

----- Geplante Grenze

Deckblatt Nr. 3

Seite 5

zur Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes
„Am Ziegelanger“

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für den geänderten und ergänzten Bereich.

BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan „Am Ziegelanger“ ist mit Bekanntmachung der Stadt Rötz vom 19. 11. 1987, die letzte Änderung (Deckblatt Nr. 2) mit Bekanntmachung der Stadt Rötz vom 24.05.1991 rechtskräftig geworden.

Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung (Deckblatt Nr. 3) wird wie folgt begründet:

Durch den Erwerb des Grundstückes Flur Nr. 606 ist es der Stadt Rötz möglich geworden, den Kinderspielplatz auf dieses Grundstück zu verlegen, wodurch der Spielplatz zum einen eine etwas größere Fläche erhält und zum anderen sicherer wird, da er nicht mehr direkt an eine Straße angrenzt.

Nachdem die 20 KV-Leitung unterirdisch verlegt wurde, wird die bisherige Parzelle mit dem Kinderspielplatz als bebaubare Parzelle ausgewiesen.

Gleichzeitig kann durch Grunderwerb nunmehr die Fußwegverbindung zwischen dem Baugebiet und dem Ortskern ergänzt und rechtlich gesichert werden, wodurch das Baugebiet durch kürzere Wege zum Ortszentrum aufgewertet wird.

Bei den Bauparzellen 14 und 15 wurden die Baugrenzen der bereits bestehenden Bebauung angepasst.

Das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes wird durch diese Änderung nicht negativ beeinflusst. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Rötz, den 21.01.2002


STADT RÖTZ
Bauamt

Deckblatt Nr. 3
zur Änderung
des Bebauungsplanes
„Am Ziegelanger“

Seite 6

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayerischen Bauordnung hat der Stadtrat der Stadt Rötz in öffentlicher Sitzung am 30.01.2002 folgende Satzung zur Änderung eines Bebauungsplanes beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes ist der Lageplan M 1:1000 (Neu) vom 20.09.2001 maßgebend.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Das Deckblatt besteht aus:

Seite 1:	Deckblatt mit Inhaltsangabe
Seite 2:	Lageplan M 1:1000 (Bestand)
Seite 3:	Lageplan M 1:1000 (Neu)
Seite 4:	Planliche Festsetzungen und Hinweise
Seite 5:	Textliche Festsetzungen und Begründung
Seite 6:	Präambel
Seite 7:	Verfahrensvermerke

§ 4
Inkrafttreten

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

Rötz, den 24.03.2002
STADT RÖTZ



Unterschrift

Stempel

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Beschluss zur Änderung und Ergänzung

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 10.09.2001 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Beteiligung betroffener Fachstellen

Die Anhörung betroffener Fachstellen gemäß § 13 BauGB zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2001 hat in der Zeit vom 08.12.2002 bis 10.01.2002 stattgefunden.

3. Zustimmung betroffener Brüger

Mit Schreiben vom 07.12.2002 wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 01.01.2002 gegeben.

4. Satzung

Die Stadt Rötz hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.01.2002 das Deckblatt Nr. 3 zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Am Ziegelanger“ mit Begründung in der Fassung vom 21.01.2002 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 3 mit Begründung in der Fassung vom 21.01.2002 wurde am 24.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Rötz, Zimmer Nr. 2 bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Deckblatt Nr. 3 ist damit rechtswirksam in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Rötz, den 07. 11. 2007
STADT RÖTZ

Unterschrift


Reger
1. Bürgermeister



Stempel