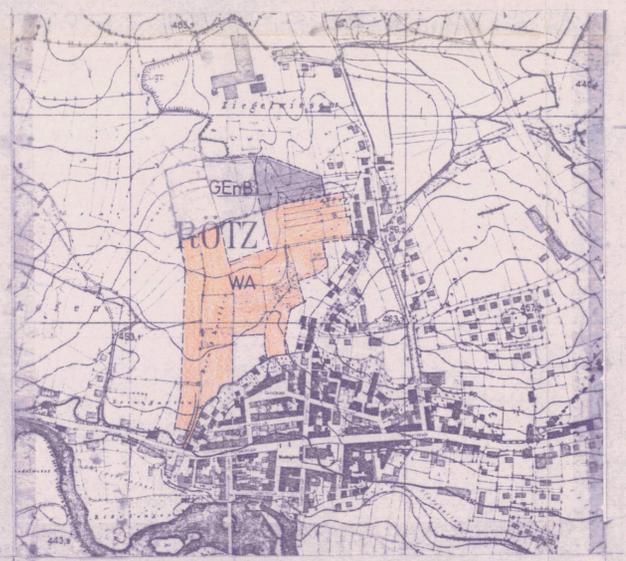


VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN - STADT RÖTZ

FÜR DAS BAUGEBIET „Am Ziegelanger“ LANDKREIS CHAM

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) + GEWERBEGEBIET mit Nutzungsbeschränkung (GENB) IN OFFENER BAUWEISE



ÜBERSICHT : M=1:5 000

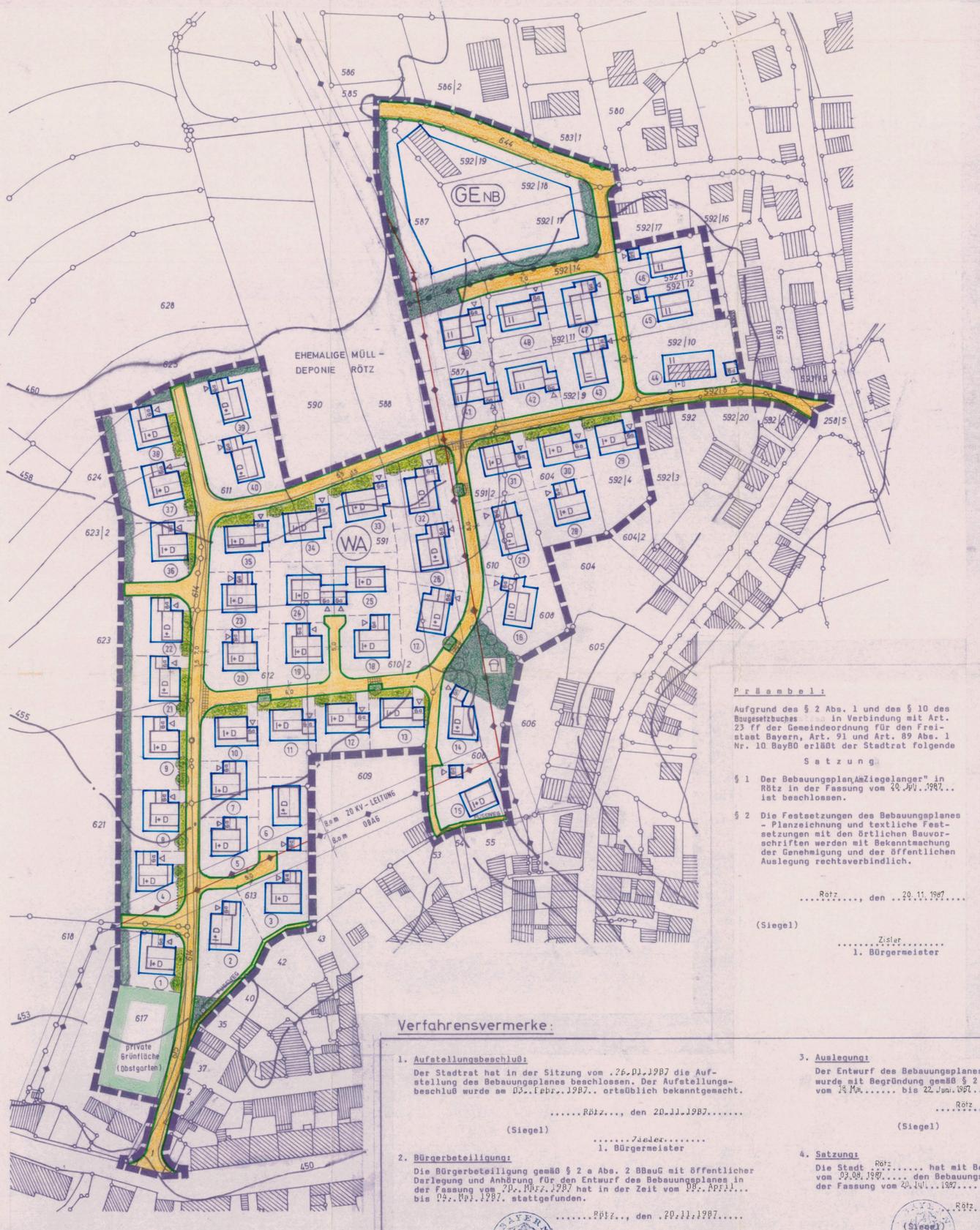
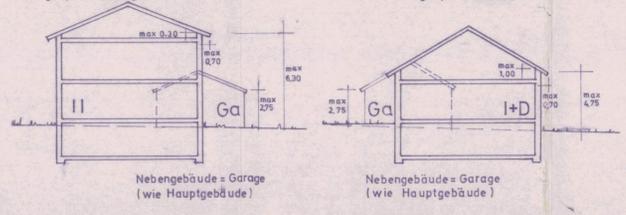
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet n. 5.4 BauNVO		Grünfläche (öffentlich)
GENB	Gewerbegebiet n. 5.8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung		Spielplatz
	Geplante Wohnbebauung I+D = Erdgeschoss und Dachgeschoss Mittelstrich = Firstrichtung		Baugebietseingrünung, Flächen zum anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
	II = Erdgeschoss und Obergeschoss als Höchstgrenze		Offene Vorgartenflächen, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
	Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung		Zaunflucht
	Baugrenze		Bäume zu pflanzen
	Straßenverkehrsflächen Gehweg		Pflasterung
	Straßenbegrenzungslinie		Kapelle
	20 KV Mittelspannungsleitung mit Schutzzone		Feldkreuz
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

HINWEISE:

	Bestehende Wohnbebauung		Geplante Grenzen
	Bestehende Grenzen		Laufende Parzellennummer
	Flurstücksnummer		Kotierte Höhenschichtlinien

REGELBEISPIELE:



- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### I. Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Nutzungsart:**
Das Baugbiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) in offener Bauweise. GRZ und GFZ nach § 17 der BauNVO.
 - Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschöszahlen sind bindend. Für Parzelle 41 - 49 wird E+1 als Höchstgrenze festgelegt. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite darf 5:4 nicht unterschreiten. Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebüdes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebüdes). Sockelhöhen sind zulässig bis zu max. 30 cm parallel zum Gelände verlaufend. Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 70 cm, am Ortsgang bis max. 60 cm. Die Traufhöhe darf beim Typ "I+D" an der Traufseite, gemessen von natürlichen Gelände ab, 4,75 m und bei Typ E+1 6,30 m nicht überschreiten. Dachgaupen sind nur zulässig ab einer Dachneigung von 34°. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben, Fassadenverkleidung und Balkonbrüstungen in Holz. Haustüren sind in Holz auszuführen, liegende Fensteröffnungen sind durch Setzhölzer zu unterteilen.
 - Nebengebäude (Garagen):**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude. Traufhöhe max. 2,75 m, Kellergraben sind unzulässig. Bei der Errichtung von Doppelnebengebüden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m freigehalten werden.
 - Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebüdefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Nicht gestattet ist Reklame aller Art auf den Dächern der Gebüde.
 - Einfriedigungen:**
Zulässig sind Einfriedigungen mit Ausnahme von Mauern bzw. sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrnetzen bis höchstens 1,00 m Höhe, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/5 (max. 20 cm) der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Züme müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Straßenseitige Einfriedigungen sind nur in Holz zulässig, Anstriche in gedeckten Farben. Straßenseitige Einfriedigungen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zugelassen. Garageneinfahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Bei den offenen Vorgärten sind die Einfriedigungen auf die im Plan festgesetzte Zaunflucht zurückzusetzen. Offene Vorgärten sind für die Parzellen 1, 4, 8, 13, 21, 22 u. 29 - 38 vorgesehen.
 - Terrassen:**
Innerhalb der Baugrundstücke sind Terrasserungen bis max. 80 cm zugelassen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden; ebenso Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
 - Bepflanzung:**
Siehe Teil II Grünordnung zum Bebauungsplan vom 7. Nov. 1983.
 - Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nicht zulässig. Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.
 - Abstände/Flächen:**
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

II. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GENB)

- Nutzungsart:**
Das Baugbiet ist als Gewerbegebiet mit Beschränkung im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. In dem mit GENB gekennzeichneten Flächen sind die gewerblichen Anlagen in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigung für das angrenzende WA-Gebiet entsteht. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht betragen (wie M1). Das zulässige Höchstmaß der beruflichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben -
Z (Zahl der Vollgeschosse) = 2
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,8
GFZ (Geschöfflächenzahl) = 1,6
Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschöb verringert sich die höchstzulässige Geschöfflächenzahl entsprechend den im § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Werte. Die zulässige Höhe der Unterbauung der das Baugbiet durchquerenden Mittelspannungsleitung ist in jedem Einzelfall im Benehmen mit der OBAG festzusetzen.
- Gebüdeform:**
 - Wohn- und Bürogebüde:**
Die Firstrichtungen der Wohn- und Bürogebüde sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Rötz ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dabei gesichert ist, daß in den einzelnen Straßenzügen eine einheitliche Firstrichtung gewahrt bleibt. Das Mindestverhältnis - Länge zur Breite - soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebüdes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebüdes). Sockelhöhe max. 30 cm, Dachneigung, Kniestock, Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an der Traufe max. 70 cm und am Ortsgang max. 60 cm. Außenwände: Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben, Fassadenverkleidungen sind auch in Holz zulässig. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz.-Abstellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.
 - Nebengebüde (Garagen):**
Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebüde anzupassen, Putzart und -farbe wie Hauptgebüde, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk, gestrichen.
 - Betriebsgebüde:**
Dachneigung von 18 - 32°. Dachdeckung Dachziegel naturrot, Traufhöhen bis max. 6,0m.
- Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,6 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebüde.
- Einfriedigungen:**
Einfriedigungen in Holz, verzinkte oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen, max. Höhe 1,50 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig. Straßenseitige Einfriedigungen mit Maschendrahtzaun sind 1,0 m zurückzusetzen und beidseitig zu bepflanzen.
- Abstände/Flächen:**
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
- Bepflanzung:**
Siehe Teil II Grünordnung zum Bebauungsplan vom 7. Nov. 1983.

P r ä m e s s e:

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:

- Der Bebauungsplan „Am Ziegelanger“ in Rötz in der Fassung vom 20. Juli 1981 ist beschlossen.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

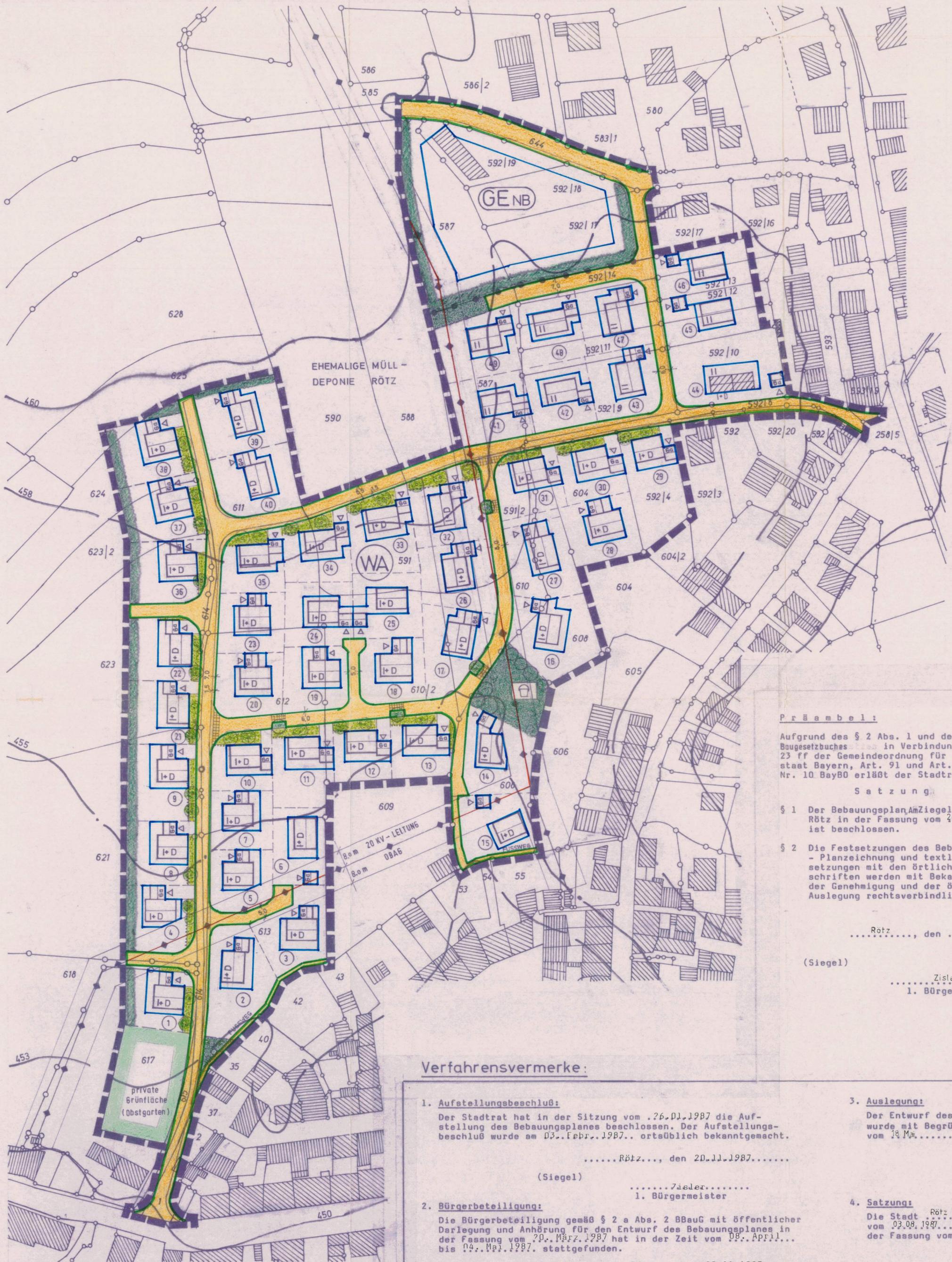
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschuß:**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 03.12.1987 örtlich bekanntgemacht.
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. Juli 1981 hat in der Zeit vom 02.12.1987 bis 02.01.1987 stattgefunden.
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister
- Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.1987 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG in der Zeit vom 14.04.1987 bis 22.04.1987 öffentlich ausgelegt.
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister
- Satzung:**
Die Stadt Rötz hat mit Beschuß des Stadtrates vom 20.07.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 20.11.1987 als Satzung beschlossen.
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister
- Anzeigeverfahren:**
Mit Schreiben vom 23.10.1987, Az. 510/90/BN-2437 hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauG).
- Inkrafttreten:**
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 12.11.1987 gemäß § 12 BauG örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im RPT/BAU-Service-Zentrum 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 2 sowie Abs. 4 BauG und die §§ 214 und 215 BauG ist hingewiesen worden.
Rötz, den 20.11.1987
(Siegel)
Zieler
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Cham, den 20. Juli 1981
Geändert: 1982 und 1983
Geändert: Cham, den 20. März 1987
Geändert: Cham, den 20. Juli 1987

Landratsamt Cham
-Techn. Abt. Hochbau-
i.A.
v. Amann



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

Satzung:

- § 1 Der Bebauungsplan „Am Ziegelanger“ in Rötzing in der Fassung vom 20. Juli 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.

Rötzing, den 20. 11. 1987

(Siegel)
 Zisler
 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26. 01. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 03. Febr. 1987... ortsüblich bekanntgemacht.

..... Rötzing, den 20. 11. 1987.....

(Siegel)
 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 20. März 1987 hat in der Zeit vom 08. April... bis 04. Mai 1987... stattgefunden.

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 19 BauNVO vom 18. Mai... bis 22. Juni 1987... öffentlich ausgestellt.

..... Rötzing, den 20. 11. 1987.....
 (Siegel)

4. Satzung:

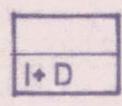
Die Stadt Rötzing hat mit dem Beschuß vom 03. 08. 1987... den Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Juli 1987... beschlossen.

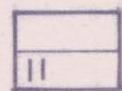
..... Rötzing, den 20. 11. 1987.....

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN :

WA Allgemeines Wohngebiet n. § 4 BauNVO

GE_{NB} Gewerbegebiet n. § 8 BauNVO
mit Nutzungsbeschränkung

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

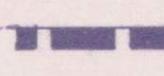
 II = Erdgeschoß und Obergeschoß
als Höchstgrenze

 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

 Baugrenze

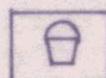
 Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

 20 KV Mittelspannungsleitung
mit Schutzzone

 Abgrenzung des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

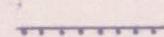
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grünfläche (öffentlich)

 Spielplatz

 Baugebietseingrünung, Flächen zum
anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

 Offene Vorgartenflächen, die zur
Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

 Zaunflucht

 Bäume zu pflanzen

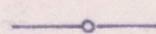
 Pflasterung

 Kapelle

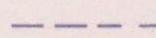
 Feldkreuz

HINWEISE :

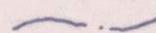
 Bestehende Wohnbebauung

 Bestehende Grenzen

621 Flurstücksnummer

 Geplante Grenzen

 Laufende Parzellennummer

 Kotierte Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

I. Allgemeines Wohngebiet (WA)

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI I S. 1763) in offener Bauweise. GRZ und GFZ nach § 17 der BauNVO.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind bindend. Für Parzelle 41 - 49 wird E+1 als Höchstgrenze festgelegt. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite darf 5:4 nicht unterschreiten. Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind zulässig bis zu max. 30 cm parallel zum Gelände verlaufend. Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 70 cm, am Ortgang bis max. 60 cm. Die Traufhöhe darf beim Typ "I+D" an der Talseite, gemessen vom natürlichen Gelände ab, 4,75 m und bei Typ E+1 6,30 m nicht überschreiten. Dachgauben sind nur zulässig ab einer Dachneigung von 34°. Außenputz als Glatt- oder Rauhpuz in gedeckten Farben, Fassadenverkleidung und Balkonbrüstungen in Holz. Haustüren sind in Holz auszuführen, liegende Fensteröffnungen sind durch Setzhölzer zu unterteilen.

3) Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude. Traufhöhe max. 2,75 m, Kellergaragen sind unzulässig. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m freigehalten werden.

4) Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Nicht gestattet ist Reklame aller Art auf den Dächern der Gebäude.

5) Einfriedungen:

Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern bzw. sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten bis höchstens 1,00 m Höhe, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/5 (max. 20 cm) der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Holz zulässig, Anstriche in gedeckten Farben, bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zugelassen. Garageneinfahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Bei den offenen Vorgärten sind die Einfriedungen auf die im Plan festgesetzte Zaunflucht zurückzusetzen. Offene Vorgärten sind für die Parzellen 1, 4, 8, - 13, 21, 22 u. 29 - 38 vorgesehen.

6) Terrassen:

Innerhalb der Baugrundstücke sind Terrassierungen bis max. 80 cm zugelassen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden; ebenso Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) Bepflanzung:

Siehe Teil II Grünordnung zum Bebauungsplan vom 7. Nov. 1983.

8) Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nicht zulässig. Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

9) Abstandsflächen:

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

II. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GENB)

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit Beschränkung im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI I S. 1757) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. In den mit GENB gekennzeichneten Flächen sind die gewerblichen Anlagen in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigung für das angrenzende WA-Gebiet entsteht. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht betragen (wie MI).

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben -

Z	(Zahl der Vollgeschosse)	= 2
GRZ	(Grundflächenzahl)	= 0,8
GFZ	(Geschoßflächenzahl)	= 1,6

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend den im § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Werte. Die zulässige Höhe der Unterbauung der das Baugebiet durchquerenden Mittelspannungsleitung ist in jedem Einzelfall im Benehmen mit der OBAG festzusetzen.

2) Gebäudeform:

a) Wohn- und Bürogebäude:

Die Firstrichtungen der Wohn- und Bürogebäude sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Rötz ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dabei gesichert ist, daß in den einzelnen Straßenzügen eine einseitliche Firstrichtung gewahrt bleibt. Das Mindestverhältnis - Länge zur Breite - soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 30 cm, Dachneigung, Kniestock, Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an der Traufe max. 70 cm und am Ortsgang max. 60 cm. Außenwände: Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben, Fassadenverkleidungen sind auch in Holz zulässig.

Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz.-Abstellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude (Garagen):

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk, gestrichen.

c) Betriebsgebäude:

Dachneigung von 18 - 32°. Dachdeckung Dachziegel naturrot, Traufhöhen bis max. 6,0m.

3) Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,6 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4) Einfriedungen:

Einfriedungen in Holz, verzinkte oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen, max. Höhe 1,50 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig. Straßenseitige Einfriedungen mit Maschendrahtzaun sind 1,0 m zurückzusetzen und beidseitig zu bepflanzen.

5) Abstandsflächen:

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

6) Bepflanzung:

Siehe Teil II Grünordnung zum Bebauungsplan vom 7. Nov. 1983.

Aufgestellt: Cham, den 20. Juli 1981

Geändert: 1982 und 1983

Geändert: Cham, den 20. März 1987

Geändert: Cham, den 20. Juli 1987

Landratsamt Cham

-Techn. Abt. Hochbau-

i.A.

v. Arnau

Verfahrensvermerke:

Geändert: Cham, den 20. Juli 1987

v. Armanpurg

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.01.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 03. Febr. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

..... Rötze..., den 20.11.1987.....

(Siegel)

..... 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 20. März 1987 hat in der Zeit vom 08. April bis 04. Mai 1987 stattgefunden.

..... Rötze..., den 20.11.1987.....



..... Zisler.....
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.1987 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18. Mai bis 22. Juni 1987 öffentlich ausgelegt.

..... Rötze..., den 20.11.1987.....

(Siegel)

..... Zisler.....
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Stadt Rötze hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.08.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 20. Juli 1987 als Satzung beschlossen.

..... Rötze..., den 20.11.1987.....



..... Zisler.....
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

Mit Schreiben vom 29.10.1987. Az. 510-610-B.Nr.2417 hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 19.11.1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Rathaus Zi-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 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

..... Rötze..., den 20.11.1987.....



Zisler
..... Zisler.....
1. Bürgermeister