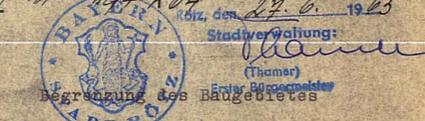


STADT RÖTZ KREIS WALDMÜNCHEN, BAY.

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILBAUGEBIET: "RÖTZ NORD"

Entwurf durch P.E. vom 9.8.1963
W.-T. M. - 10.11.1964
 10.7.62
 27.6.1963



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- Bestehende Bebauung
- Geplante Bebauung
- Garagen geplant
- Öffentliche Kinderspielplätze
- Kleinkinderspielplätze Ruhe- u. Sitzplätze
- Öffentliche Grünflächen
- Schutzpflanzungen
- Friedhofserweiterung
- Mischgebiet
- Bebauungsgrenze entlang der Ostmarkstrasse (40 m Abstand)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geplante Strassen
- Baulinien:
- Zwingende Baugrenze
- Vordere Baulinie
- Seitliche u. rückwärtige Baugrenze
- Strassen- u. Grünflächenbegrenzungslinie

ANMERKUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

LFD. NUTZUNGS-NR. BEZEICHNUNG	LFD. NUTZUNGS-NR. BEZEICHNUNG	LFD. NUTZUNGS-NR. BEZEICHNUNG	LFD. NUTZUNGS-NR. BEZEICHNUNG
1 W1 O	22 W2 O	44 W2 O	66 W2 O
2 " "	23 W1 O	45 " "	67 " "
3 " "	24 " "	46 " "	68 " "
4 " "	25 " "	47 " "	69 " "
5 " "	26 W2 O	48 " "	70 " "
6 " "	27 " "	49 W1 O	71 " "
7 " "	28 " "	50 " "	72 W1 O
8 " "	29 " "	51 " "	73 " "
9 " "	30 W1 O	52 " "	74 " "
10 " "	31 " "	53 " "	75 W1 O
11 " "	32 " "	54 W2 O	76 " "
12 " "	33 W2 O	55 " "	77 " "
13 " "	34 W1 O	56 " "	78 " "
14 " "	35 " "	57 " "	79 " "
15 " "	36 " "	58 " "	80 " "
16 " "	37 W3 O	59 " "	81 " "
17 " "	38 W1 O	60 " "	82 GRG.
18 " "	39 " "	61 " "	83 " "
19 " "	40 W2 O	62 W1 O	84 " "
20 " "	41 " "	63 " "	85 " "
21 W2 O	42 " "	64 W2 O	86 M
	43 " "	65 " "	

W - WOHN GEBIET
 2 - GESCHOSSZAHL
 O - OFFENE BEBAUUNG
 M - MISCH GEBIET
 GRG - GARAGEN

Dachneigungen:
Neigung der Bebauung
 1-geschossige Bebauung: 42-46°
 2- u. 3-geschossige Bebauung: 22-27°

Weitere Bebauungsvorschriften enthält die zu diesem Plan gehörige Satzung.

Die Beschlüsse über die Genehmigung des Planes durch die Gemeinde gemäss § 10 BzF und die Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem § 2 Abs. 5, sind in der Anlage beigefügt.

Dem Bebauungsplan liegt der vom Vermessungsamt Waldmünchen gefertigte Vermessungsplan im Original zugrunde.

Die Höhenrichtlinien sind nach dem Stadtplan der Stadt Rötzt i.M. 1:5000 übertragen u. beziehen sich auf den derzeitigen Geländezustand.

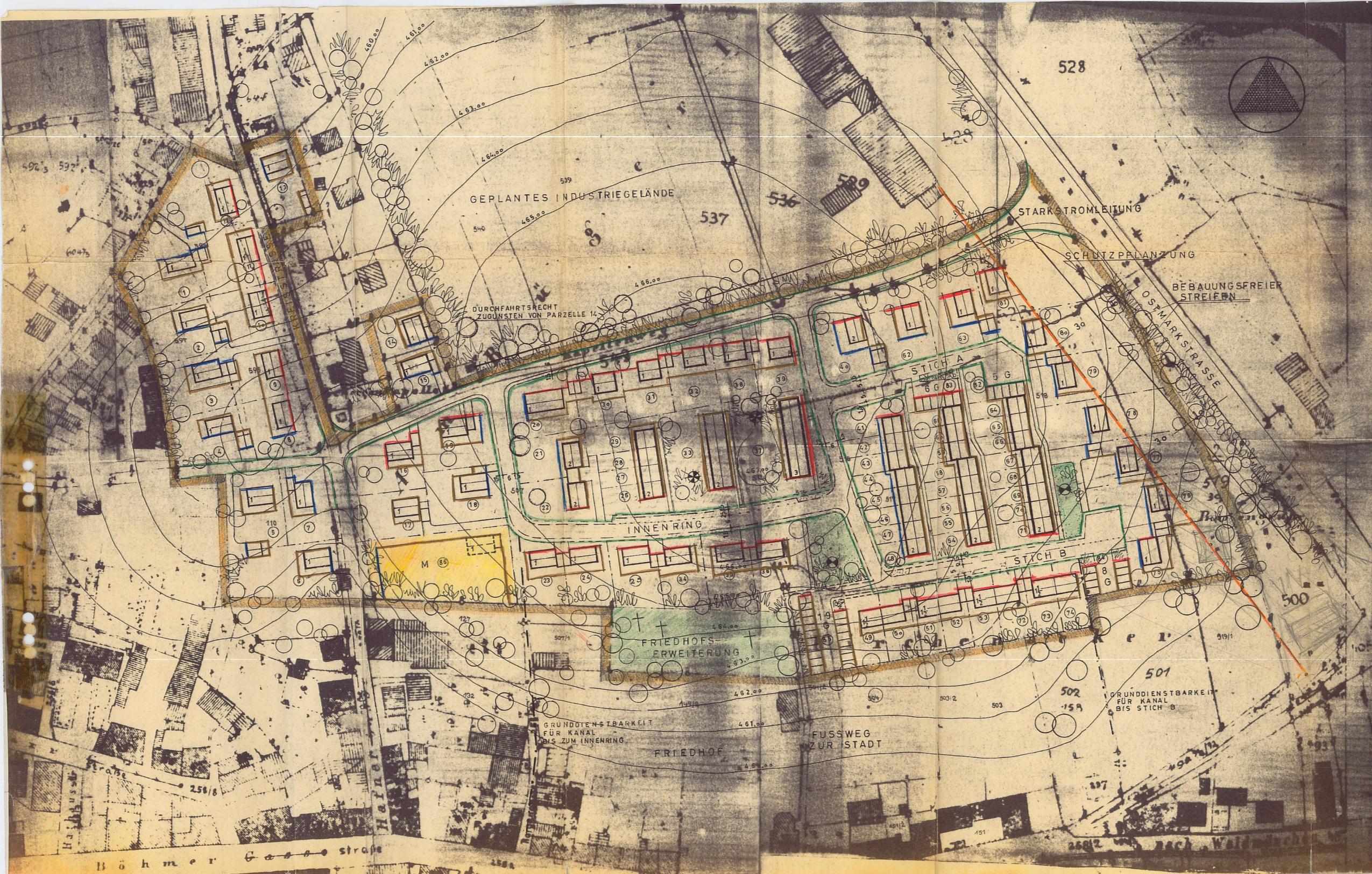
Den Eintragungen der Strassen lag das Projekt der Tiefbauabteilung der Elektro-Beratung BAYERN GmbH, Regensburg vom Juni 1961 zugrunde.

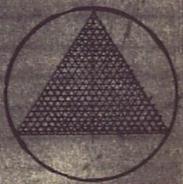
Entwurf durch P.E. vom 9.8.1963
W.-T. M. - 10.11.1964
 10.7.62
 27.6.1963

BAUHERR: Stadt Rötzt
PLANUNG: Teilbaugebiet Rötzt-Nord

ART DES PLANES: Bebauungsplan

DATUM 10.7.62	MASSTAB 1 : 1000	HERMANN THIELE GARTENARCHITEKT • BDGA UNTERWOLKERSDORF 45 OBERNÜRNBERG 2 • TEL. 66 4013
GEZEICHNET H. Hahn		





GEPLANTES INDUSTRIEGELÄNDE

528

537

STARKSTROMLEITUNG

SCHUTZPFLANZUNG

BEBAUUNGSFREIER STREIFEN

Ostmarkstrasse

DURCHFARTSRECHT ZUGUNSTEN VON PARZELLE 14

STICH A

INNENRING

STICH B

FRIEDHOF ERWEITERUNG

GRUNDSTÜCKSBARKEIT FÜR KANAL BIS ZUM INNENRING

FRIEDHOF

FUSSWEG ZUR STADT

GRUNDSTÜCKSBARKEIT FÜR KANAL BIS STICH B

501

502

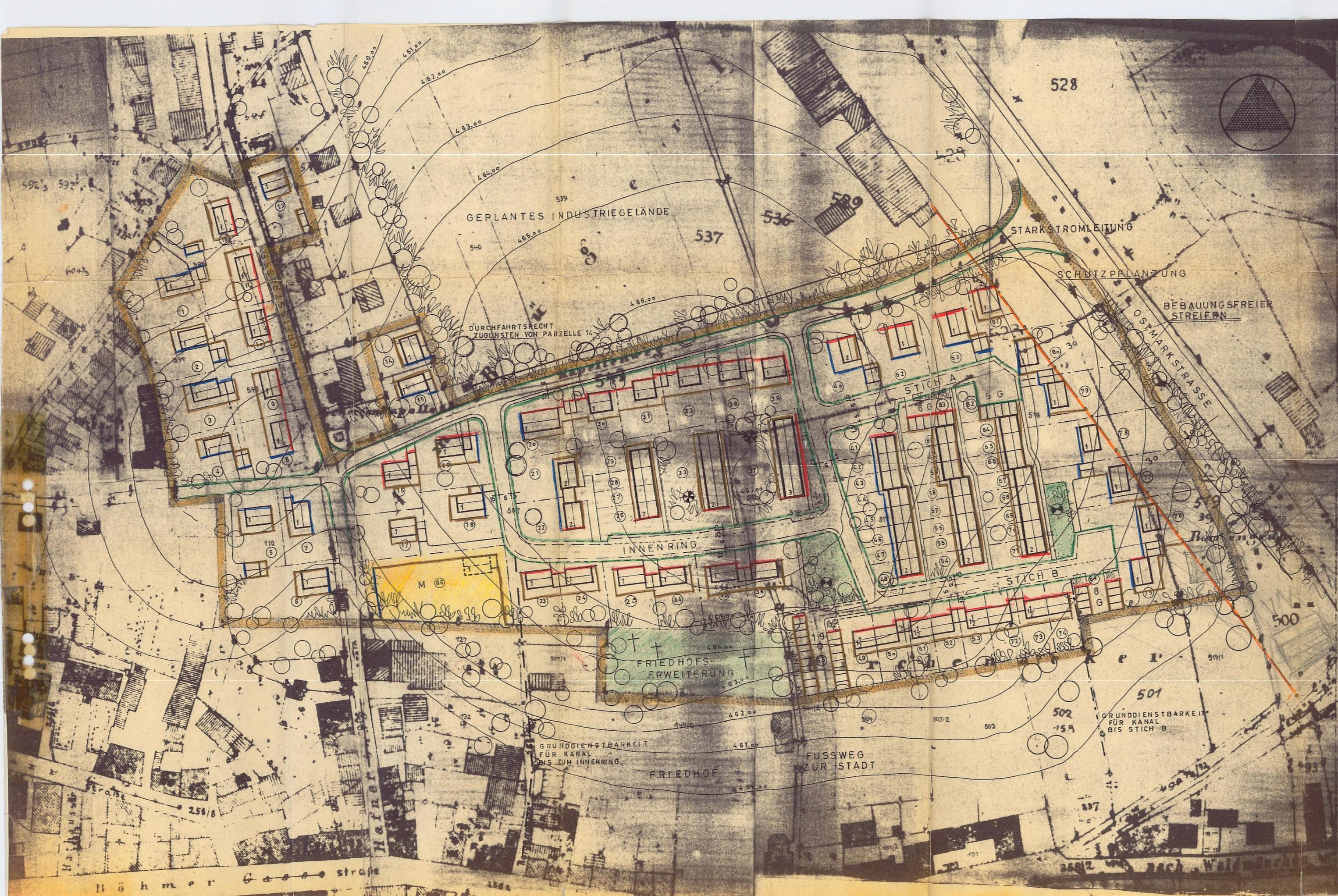
159

256/8

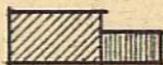
Böhmertorstrasse

159/12

nach Wald



ZEICHENERKLÄRUNGEN:



Bestehende Bebauung



Geplante Bebauung



Garagen geplant



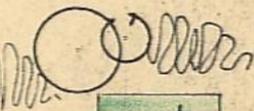
Öffentliche Kinderspielplätze



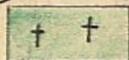
Kleinkinderspielplätze
Ruhe- u. Sitzplätze



Öffentliche Grünflächen



Schutzpflanzungen



Friedhofserweiterung



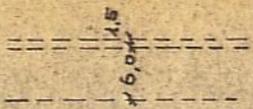
Mischgebiet



Bebauungsgrenze entlang der
Ostmarkstrasse (40 m Abstand)



Geplante Grundstücksgrenzen



Geplante Strassen

2758/7



B a u l i n i e n :
Zwingende Baugrenze



Vordere Baulinie



Seitliche u. rückwärtige Baugrenze



Strassen- u. Grünflächenbegrenzungslinie

ANMERKUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN :

LFZ. NR.	NUTZUNGS-BEZEICHNUNG						
1	W 1 0	22	W 2 0	44	W 2 0	66	W 2 0
2	"	23	W 1 0	45	"	67	"
3	"	24	"	46	"	68	"
4	"	25	"	47	"	69	"
5	"	26	W 2 0	48	"	70	"
6	"	27	"	49	W 1 1/2 0	71	"
7	"	28	"	50	"	72	W 1 1/2 0
8	"	29	"	51	"	73	"
9	"	30	W 1 0	52	"	74	"
10	"	31	"	53	"	75	W 1 0
11	"	32	"	54	W 2 0	76	"
12	"	33	W 2 0	55	"	77	"
13	"	34	W 1 0	56	"	78	"
14	"	35	"	57	"	79	"
15	"	36	"	58	"	80	"
16	"	37	W 3 0	59	"	81	"
17	"	38	W 1 0	60	"	82	GRG.
18	"	39	"	61	"	83	"
19	"	40	W 2 0	62	W 1 0	84	"
20	"	41	"	63	"	85	"
21	W 2 0	42	"	64	W 2 0	86	M
		43	"	65	"		

W - WOHN GEBIET

2 - GESCHOSSZAHL

0 - OFFENE BEBAUUNG

M - MISCH GEBIET

GRG - GARAGEN

Dachneigungen:

1-geschossige Bebauung: *1 1/2 geschossige Bebauung*

42°-46°

2- u. 3-geschossige Bebauung: 22°-27°

Weitere Bebauungsvorschriften enthält die zu diesem Plan gehörige Satzung.

Die Beschlüsse über die Genehmigung des Planes durch die Gemeinde gemäss § 10 BBG und die Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem § 2 Abs. 5, sind in der Anlage beigelegt.

Dem Bebauungsplan liegt der vom Vermessungsamt Waldmünchen gefertigte Vermessungsplan im Original zugrunde.

Die Höchenschichtlinien sind nach dem Stadtplan der Stadt Rötz i.M. 1:5000 übertragen u. beziehen sich auf den derzeitigen Geländezustand.

Den Eintragungen der Strassen lag das Projekt der Tiefbauabteilung der Elektro-Beratung BAYERN GmbH, Regensburg vom Juni 1961 zugrunde.

*Beschlossen
Am 22. 4. 62*



Rötz, den *9. 7.* 19*62*

Stadtverwaltung:

Thieme

(Thieme)
Erster Bürgermeister

BAUHERR: Stadt Rötz

PLANUNG: Teilbaugebiet Rötz-Nord

ART DES PLANS: Bebauungsplan

DATUM
10.7.62

MASSTAB
1 : 1000

GEZEICHNET
H. Hahn

HERMANN THIELE
GARTENARCHITEKT • BDGA
UNTERWOLKERSDORF 45
OBER NÜRNBERG 2 • TEL. 66 40 13

Hermann Thiele

Satzung

über den Bebauungsplan der Stadt Rötzt für das Teilbaugebiet
Rötzt - Nord.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) erläßt die Stadt Rötzt folgende mit Entschließung der Regierung der Oberpfalz vom
Nr. genehmigte

S a t z u n g

§ 1

(Geltungsbereich)

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in dem Bebauungsplan des Gartenarchitekten Thiele vom 10.7.1962 mit gelber Farbe umrandete Gebiet Rötzt-Nord (Instruktionsgebiet) der Stadtgemeinde Rötzt. Der bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

(Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung)

Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text.

Die Darstellungen auf dem Plan werden ergänzt durch folgende Vorschriften:

§ 3

(Art der baulichen Nutzung)

Das Gebiet wird in seinem ganzen Umfang als reines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 4

(Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen)

1. Es besteht offene Bauweise.
2. Für die Gebäudestellung, die Stockwerkszahl und die Dachneigung sind die Eintragungen im Plan vom 10.7.1962 maßgebend.
3. Die über- und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem Bebauungsplan durch farbige Linien festgesetzt.

§ 5

(Wohnungen)

Auf jedem Grundstück darf nur ein Hauptgebäude als Wohngebäude errichtet werden.

§ 6

(Nebengebäude, Garagen)

Nebengebäude müssen sich in ihrer äusseren Gestaltung und der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Siedlungsgebiet einfügen.

Kellergaragen sind nur zulässig, wenn zwischen der Rampe und der Straßenbegrenzung eine wagrechte Fläche von mindestens 5 m Länge vorhanden ist.

Der Vorgartenraum ist von allen Nebengebäuden freizuhalten.

§ 7

(Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen)

Alle Gebäude müssen einen Aussenputz erhalten. In Farbe und Struktur auffallender Putz, welcher das Ortsbild stört, ist nicht zugelassen.

§ 8

(Größe und Lage der Grundstücke)

Für Größe und Lage der Grundstücke sind die Eintragungen in der Planzeichnung massgebend.
Bei Privatzufahrten über fremde Grundstücke muß die Benützbarkeit des Weges grundbuchmässig gesichert sein. Der Privatweg darf in die Grenzabstände nicht eingerechnet werden.

§ 9

(Einfriedungen)

Die Einfriedungen an den Straßen dürfen 1,00 m Höhe einschließlich des Zaunsockels nicht überschreiten. Entlang der Straßenseite dürfen nur Zäune mit lotrechter Lattung angebracht werden. Diese müssen vor den Einfriedungssäulen durchlaufen. Den zulässigen Farbanstrich bestimmt die Stadtgemeinde.

§ 10

(Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)

Die Aussenanlagen sind zu begrünen.
Durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll ein ansprechendes Orts- und Landschaftsbild geschaffen werden.

§ 11

(Elektrische Versorgungsleitungen)

Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich zu verkabeln. Soweit dies nicht möglich ist, soll die Führung der Leitungen über Dachständer auf der rückwärtigen Dachseite erfolgen.

§ 12

(Befreiungen)

Für die Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen gilt § 31 EBauG.

§ 15

(Inkrafttreten)

Der Bebauungsplan mit Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Plangenehmigung und von Ort und Zeit der Auflegung des Planes in Kraft.



R ö t z , den 12. 7. 62
Stadt R ö t z .

Thamer

(Thamer)
Erster Bürgermeister.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Teilbaugebiet Rötzt - Nord
der Stadt R ö t z Lkr. Waldmünchen.

I.

Zur Schaffung geordneter städtebaulicher Verhältnisse und zur Befriedigung des stets steigenden Baulandbedarfs in der Stadt Rötzt hat der Stadtrat Rötzt einstimmig beschlossen, im Norden der Stadt Rötzt ein größeres Gelände als Teilbaugebiet auszuweisen. Mit dieser Massnahme soll auch den unwirtschaftlichen Splittersiedlungen Einhalt geboten werden.

II.

Die voraussichtlichen Erschließungskosten (Straßenanlage, Kanalisierung, Wasserversorgung, Straßenbeleuchtung usw.) werden 210 000.-- DM betragen. Die Stadt hat zur Finanzierung der Erschließungsmassnahmen ein verbilligtes Erschließungsdarlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt 9m Anspruch genommen. Die Erschließungskosten werden laut Satzung auf die Baubewerber umgelegt.

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Die Grundstücke Fl.Nr.501,502,503,503/2,504 und 504/2 konnten in den Bebauungsplan nicht miteinbezogen werden. Fl.Nr.501 ist ein gärtnerisch genutztes Grundstück, das zu dem auf der gleichen Fl.Nr. stehenden Gärtnereibetrieb gehört. Die übrigen Grundstücke sind notwendige Betriebsgrundstücke der südlich davon liegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Fl.Nr.500 ist in Privatbesitz. Die Bebauung dieses Grundstückes wird in einem besonderem Verfahren geprüft.



R ö t z , den 7. November 1962
Stadt R ö t z

Thamer
(Thamer)

Erster Bürgermeister.