Planliche Festsetzungen

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
(nach §9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Änderungsbereich
(nach §1 Abs. 4 BauNVO / §16 Abs. 5 BauNVO)

Art und Maß der Baulichen Nutzung
(nach §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

SO (Großflächiger Einzelhandel) — Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung:

0.55 — maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ

4.00 — maximal zulässige Baumassenzahl BMZ

WH — maximal zulässige Wandhöhe

FH — maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen
(nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Grünflächen
(nach §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Grünfläche Änderungsbereich 2

Anpflanzen:
Bäume gem. textlichen Festsetzungen
(Standort im gesamten Grundstück frei wählbar)

Bepflanzung gem. textlichen Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(nach §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahme

226/7 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Sonderbauflächen

Anbauverbotszone
Kreisstraße CHA36: 12 m
Bundesstraße B22: 20 m

Flächenübertrag von Fl. Nr. 584/3 auf Fl. Nr. 584/2:
ca. 982 m²

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Ursprünglichen Bebauungsplanes

Gewerbegebiet gem. Ursprünglichen Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE
DACHART DACHNEIGUNG	
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	BAUMASSENZAHL

Nutzungsschablone des Ursprünglichen Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	
DACHART DACHNEIGUNG	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2025 hat in der Zeit vom 20.03.2025 bis 22.04.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2025 hat in der Zeit vom 20.03.2025 bis 22.04.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

6. Die Stadt ..... hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .....
den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Rötz, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Stefan Spindler,
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Rötz, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Stefan Spindler,
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rötz, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Stefan Spindler,
Erster Bürgermeister

Änderungsbereich 2 wird mit aufgehellten/blassen Farben dargestellt.
Für Änderungsbereich 2 gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2017, geändert am 05.02.2018.
Es wurden lediglich die Baugrenzen sowie Grünflächen an die neue Grundstücksgrenze von Änderungsbereich 1 angepasst.

Nutzungsschablone
Sondergebiet
Großflächiger Einzelhandel

SO (Großflächiger Einzelhandel)	a
WH 6,00	FH 8,00
FD 0°-5° PD 5°-10° SD 5°-10°	
0.55	4.00

Nutzungsschablone
Gewerbegebiet
Ursprünglicher Bebauungsplan

GE Nb	o
WH 12,00	
SD 28-38° WD 15-25°	III
0.80	2.40

Stadt Rötz
Landkreis Cham

1. Änderung des Bebauungsplanes

Teil B - Entwurf

"Gewerbegebiet an der B22" - Rötz

M1:5000

Änderungsbereich: Flurnummern: 548/2, 548/3
Gemarkung Rötz

Plangeber: Stadt Rötz
Landkreis Cham

Planverfasser: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

1. Bürgermeister
Dr. Stefan Spindler

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Fassung vom:	geändert:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
02.06.2025	...	Brindl	PRIV-04-285-24	1:1000