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)

Änderungsbereich 1:
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

Änderungsbereich 2
(siehe ursprüngliche Festsetzungen)

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

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Änderungsbereich 1:

private Grünfläche

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

Bepflanzungen gem. textlichen Festsetzungen

Änderungsbereich 2:
siehe ursprüngliche Festsetzungen

Grünfläche Änderungsbereich 2

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
2.657 m²

Immissionsschutz

Festgesetzte Richtungssektoren
A - F

Teilflächen
TF 1 - TF 3

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
456.40 — Höhenlinien
459.00 — Festgesetzte Bezugshöhe
Unterer Bezugspunkt

Nutzungsschablone

Änderungsbereich 1:

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

Nutzungsschablone des Ursprünglichen Bebauungsplanes

Änderungsbereich 2:

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 05.02.2024 hat in der Zeit vom 28.02.2024 bis 03.04.2024 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 05.02.2024 hat in der Zeit vom 28.02.2024 bis 03.04.2024 stattgefunden.

4. Die erneute 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.

5. Die erneute 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.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2025 bis 15.07.2025 beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2025 bis 15.07.2025 veröffentlicht.

8. Die Stadt Rötz hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.07.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.07.2025 als Satzung beschlossen.

9. Ausgefertigt

Rötz, den .....

(Siegel)

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

10. 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
Änderungsbereich 1
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

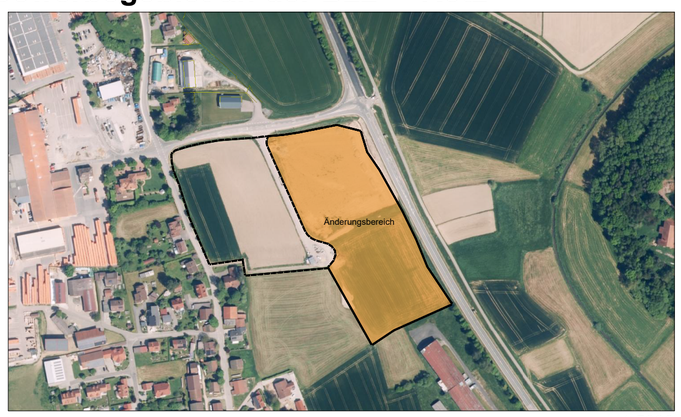
Nutzungsschablone
Änderungsbereich 2
Ursprünglicher Bebauungsplan

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

"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:
28.07.2025	...	Brindl	PRIV-04-285-24	1:1000