

**A Festsetzung durch Planzeichen**

(soweit in den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Geltungsbereich der Änderung
- — — — — Baugrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschosflächenzahl
- SD Satteldach, wobei sich der First der Quergiebel min. 0,60 m unter dem Hauptfirst befinden muss. Die Traufe der Quergiebel muss auf gleicher Höhe wie die des Hauptdaches gebaut werden.
- PD Pultdach
- (II) 2 Vollgeschosse (zwingend)
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- max. 3 Maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude

← — — — — — Firstrichtung

Garagen und Stellplätze

GA Garagen

ST Stellplätze

**Festsetzung:**

Der Bauwerber hat eventuell notwendige Einrichtungen zur Lärm-minderung auf eigenem Grund und zu eigenen Lasten zu errichten.

Der Abstand von Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Endwuchshöhe geringer als der Abstand zum Regellichtraum (2,50 m) des nächstgelegenen Gleises ist.

Verkehrsflächen

— — — — — öffentliche Verkehrsfläche

▲ Garageneinfahrt

**B Hinweise**

— — — — — bestehende Grundstücksgrenze

- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

471 z.B. Flurnummer

■ bestehende Gebäude

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Lengdorf"

**C Begründung**

Der geplante Anbau an das bestehende Wohnhaus mit der Firstrichtung Nord-Süd kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim im Zuge einer Befreiung vom Bebauungsplan nicht genehmigt werden. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist auf jeden Fall erforderlich. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die großzügigen Baugrenzen der benachbarten Grundstücke werden in dem Änderungsbereich auf das Nötigste zurückgenommen. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Grundflächen- und Geschosflächenzahl werden nicht geändert. Da der Anbau für den Sohn der Familie errichtet werden soll, muss die maximale Anzahl der Wohnungen auf 3 geändert werden. Ansonsten bleiben die gleichen Festsetzungen wie im Bebauungsplan Nr. 4 "Lengdorf". Die Abstandsflächen nach BayBO müssen eingehalten werden.

**C Verfahrensvermerke**

- 1. Änderungsbeschluss am 12.02.2004
- 2. Bürgerbeteiligung § 13 Abs. 2 BauGB vom 26.03.2004 bis 26.04.2004
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 3 BauGB vom 26.03.2004 bis 26.04.2004
- 4. Billigungsbeschluss am 08.07.2004
- 5. erneute Bürgerbeteiligung vom 19.07.2004 bis 19.08.2004
- 6. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19.07.2004 bis 19.08.2004
- 7. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am 02.09.2004
- 8. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2004

20. OKT. 2004

Datum 1. Bürgermeister MAIER 1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung 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.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

20. OKT. 2004

Datum 1. Bürgermeister MAIER 1. Bürgermeister

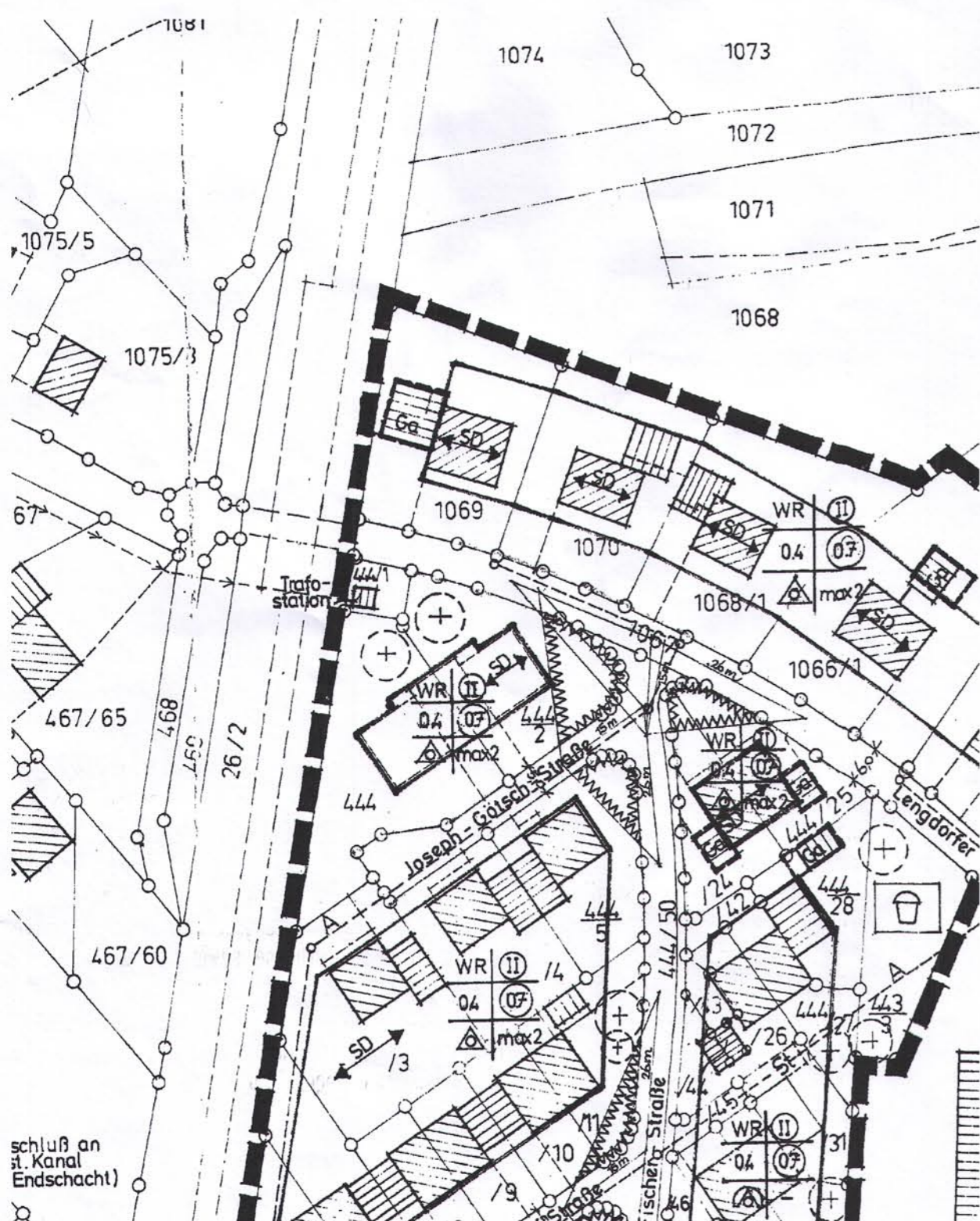


Die Gemeinde Rott am Inn erlässt auf Grund

- der § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Änderungsplan als **Satzung**.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 "Lengdorf"



**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "LENGDORF"**

**GEMEINDE ROTT AM INN**  
LANDKREIS ROSENHEIM

LAGEPLAN

M 1:1000

FERTIGUNGSDATEN: ENTWURF: 10.03.04  
08.07.04  
02. SEP. 2004

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO  
LUDWIG LABONTE  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
HOCHPLATTENSTRASSE 20  
83026 ROSENHEIM  
TEL: 08031/61639-0



ROSENHEIM,

GEMEINDE ROTT AM INN



ROTT AM INN,

MAIER  
1. Bürgermeister

*Original*