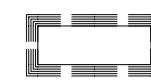



## Planliche Festsetzungen

### Grenzen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich (nach §9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsänderungsbereich (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 Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO  
 Großflächiger Einzelhandel 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



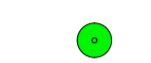

### Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

(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

### Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE
DACHART DACHNEIGUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHLEN	BAUMASSENAHLE

## Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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.

Röt, den .....

(Siegel)

Dr. Stefan Spindler,  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Röt, 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.

Röt, den .....

(Siegel)

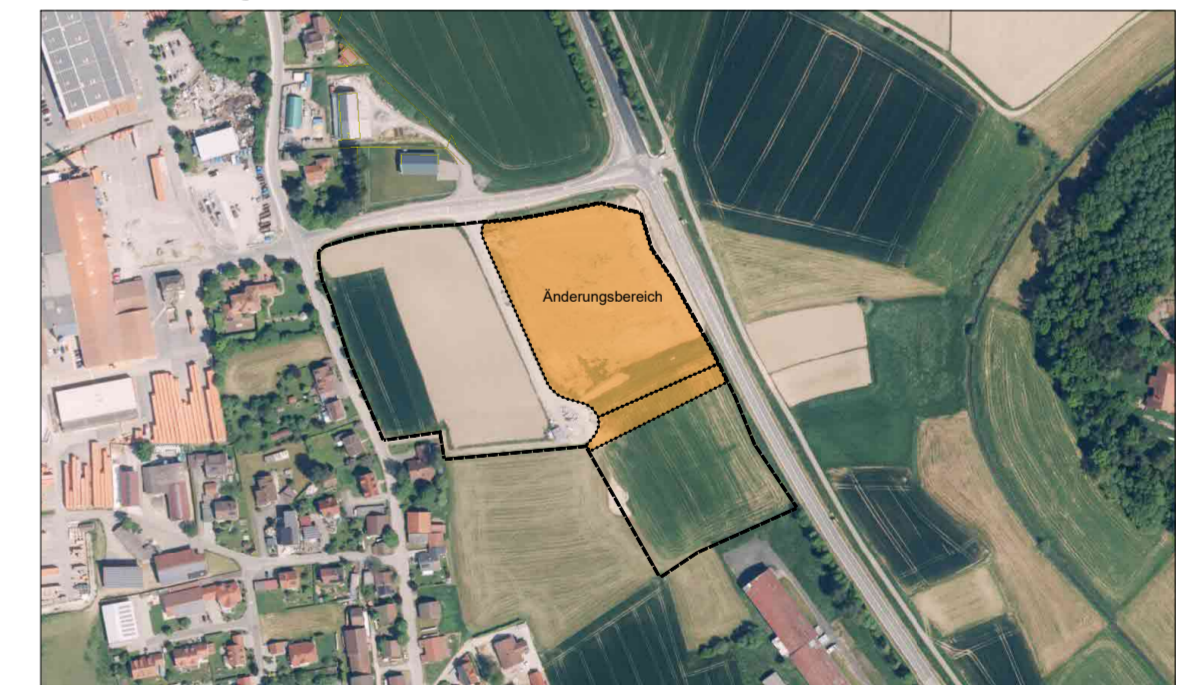
Dr. Stefan Spindler,  
Erster Bürgermeister

Stadt Röt  
Landkreis Cham



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Teil B - Vorentwurf

## "Gewerbegebiet an der B22" - Röt



M1:5000

Änderungsbereich: Flurnummern: 548/2, Teilfläche von 548/3  
Gemarkung Röt

Plangeber: Stadt Röt  
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: 20.02.2025    geändert: ...    gezeichnet: Brindl    Projektnummer: PRIV-04-285-24    Maßstab: 1:1000

