

## INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 21 "Sondergebiet Einzelhandel" der Gemeinde Rott gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung Augsburg, ausgearbeitete Planzeichnung mit den Teilgeltungsbereichen A1 und A2, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung

**SO EH** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"

### Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone		SO EH	a
GR=2.140 m <sup>2</sup>	I	SO EH	a
WH = 6,0 m	GH = 8,5 m	GR=2.140 m <sup>2</sup>	höchstzulässige Grundfläche
NVF=1.200 m <sup>2</sup>		I	maximale Anzahl der Vollgeschosse
		WH = 6,0 m	maximale Wandhöhe
		GH = 8,5 m	maximale Gesamthöhe
		NVF=1.200 m <sup>2</sup>	maximal zulässige Nettoverkaufsfläche

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
**G + R** geplanter Geh- und Radweg

### Grünflächen

private Grünflächen  
 öffentliche Grünflächen

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen  
 Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Umgebung von Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplätze  
 bestehender Baum zu roden

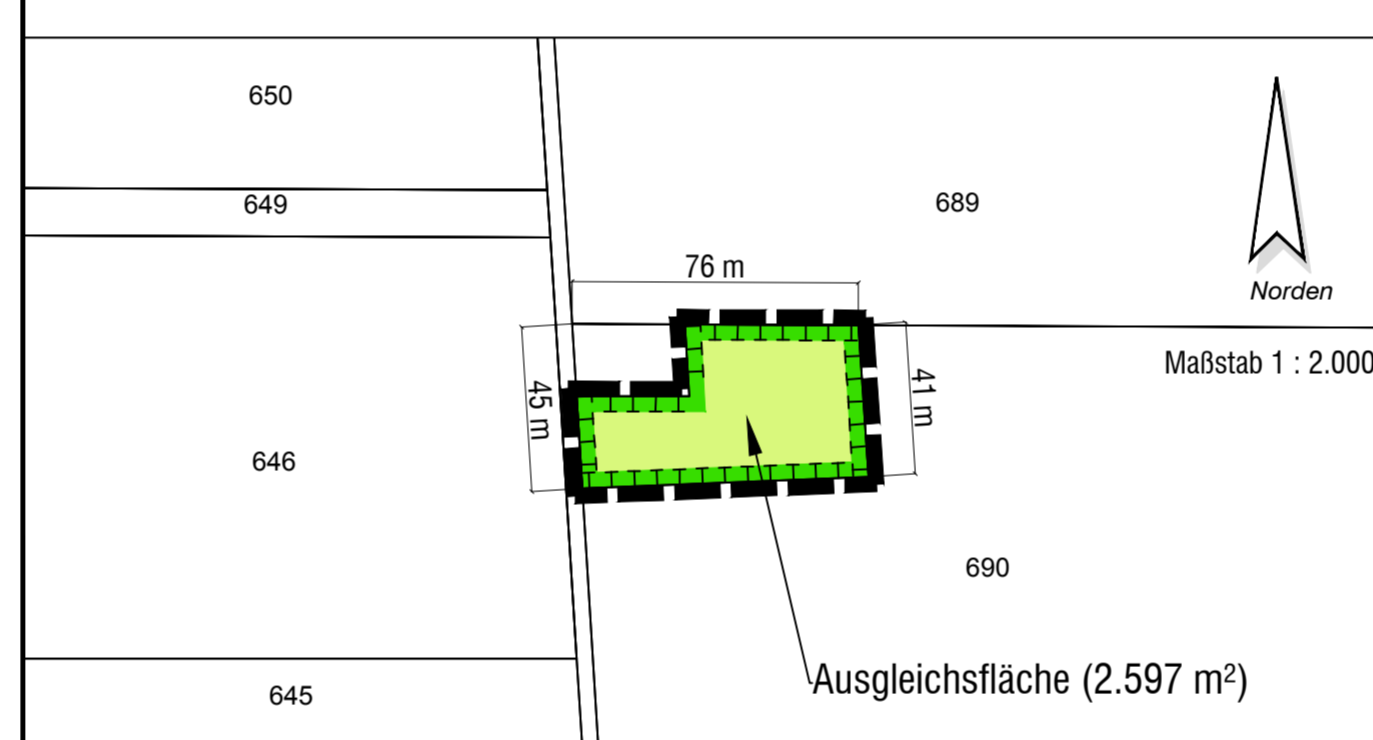
### Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummern  
 geplantes Gebäude  
 Ein- und Ausfahrt  
 Sichtdreieck  
 Hauptversorgungsleitung unterirdisch  
 Hauptversorgungsleitung oberirdisch  
 Bemaßung in m  
 Bauverbotszone  
 Baubeschränkungszone  
 Umgebung von Flächen mit der Zweckbestimmung Einkaufswagen

## A1 PLANZEICHNUNG - Teilgeltungsbereich 1

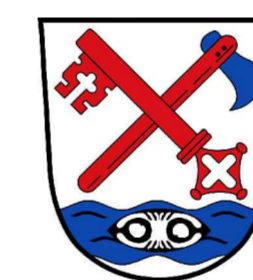


## A2 PLANZEICHNUNG - Teilgeltungsbereich 2



## C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Rott hat in der Sitzung vom 29.11.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, mit dem Ziel die Grundstücke Flurnr. 339 und 340 als Gewerbegebiet festzusetzen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat zu der in Nr. 1 genannten Planung unter der Bezeichnung „Nr. 21 Gewerbegebiet Nord“ (Fassung 27.6.2011) in der Zeit vom 14.07.2011 bis 28.07.2011 stattgefunden. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 13.7.2011 bis 05.08.2011 durchgeführt.
- In der Sitzung vom 27.06.2016 hat der Gemeinderat unter Verkleinerung des Geltungsbereichs die Planentwürfe in der Fassung vom 27.06.2016 unter der Bezeichnung „Nr. 21 Sondergebiet Einzelhandel“ gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Einzelhandel“ in der Fassung vom 27.06.2016 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2016 bis 05.08.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 06.07.2016 (Frist: 1 Monat) statt.
- Die Gemeinde Rott hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Einzelhandel“ in der Fassung vom 26.09.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Rott, den .....  
  
 Quirin Kröt, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am .....  
  
 Quirin Kröt, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Einzelhandel“ wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Einzelhandel“ mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Einzelhandel“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
 Gemeinde Rott, den .....  
  
 Quirin Kröt, Erster Bürgermeister

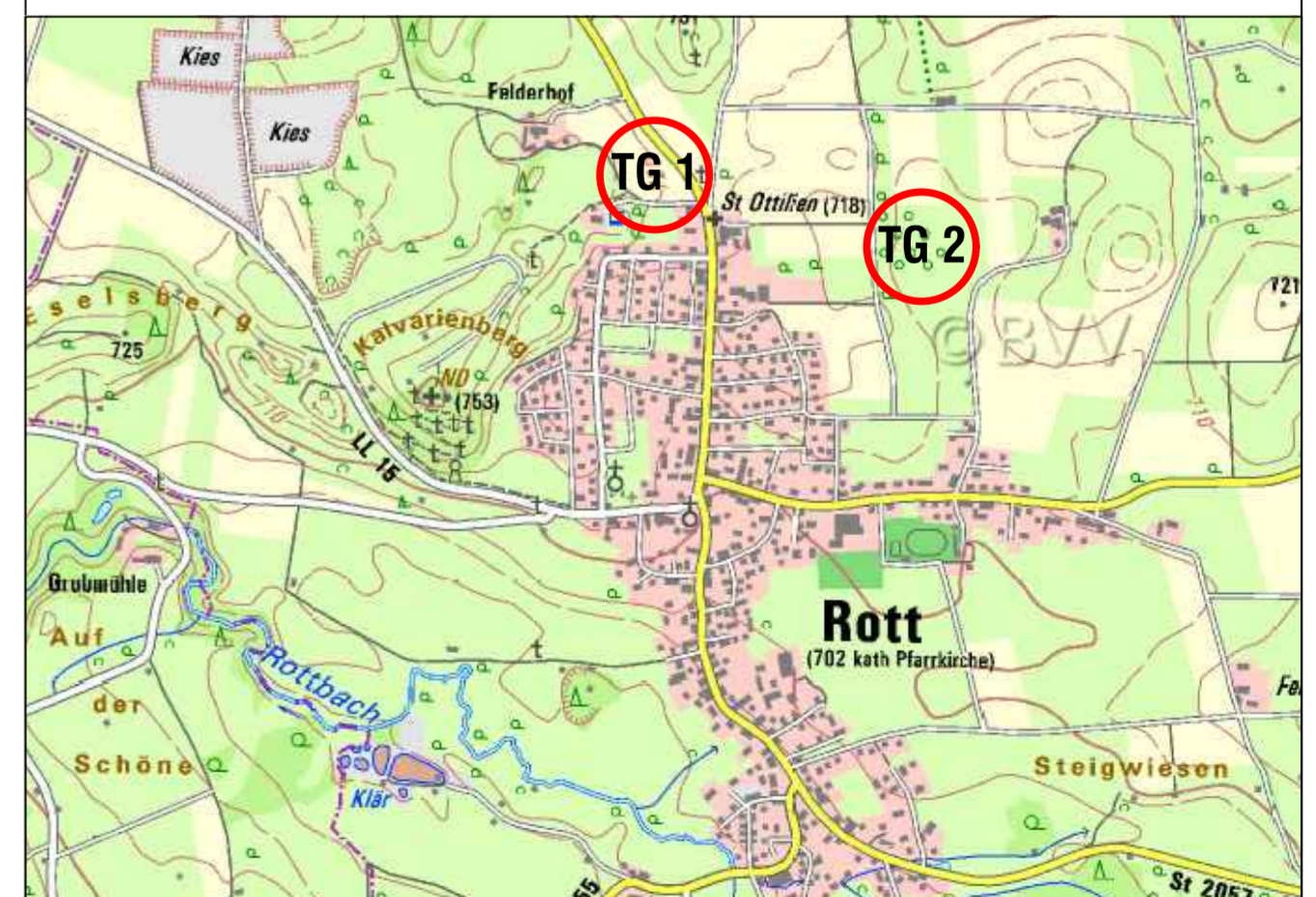


**Gemeinde Rott**

Landkreis Landsberg am Lech

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "SONDERGEBIET EINZELHANDEL"

Teilgeltungsbereich 1 - Flur-Nr.: 339; 340; 551; 578 und 578/1, Gem. Rott  
 Teilgeltungsbereich 2 - Flur-Nr.: 690, Gemarkung Rott



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE ohne Maßstab Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

**OPLA**  
 Bürogemeinschaft für  
 Ortsplanung & Stadtentwicklung  
 Architekten und Stadtplaner  
 Schaumbühlstr. 38, 86152 Augsburg  
 Tel.: 0821 / 508 93 78 0  
 Fax: 0821 / 508 93 78 52  
 Mail: info@opla-augsburg.de  
 I-net: www.opla-d.de

Dipl. Ing. Werner Dehm  
 Architekt, Stadtplaner, BYAK, SRL

Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M.Sc., Evelyn Schwarz

Fassung: 26.09.2016

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016