

Satzung

Die Gemeinde Rott, Landkreis Landsberg a. Lech erlässt
aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes
(BBauG),
des Art. 83 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
(GO),
des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-
verordnung)
diesen Bebauungsplan mit der amtlichen Bezeichnung:

"Bebauungsplan der Gemeinde Rott Nr. 3, Engelsrieder See"
in der Planfassung vom **1. Dez. 1979** als Satzung.

8911 Rott 26. SEP. 1980

Planverfasser: Heinz Kloepfer ^{Schiele, 7. Bgmstr.} Dipl. Ing. Architekt
Curry Park 11 8918 Dießen - Riederau a.A.
Tel. 08807/7771

gez. Kloepfer

gefertigt: 1. Dezember 1979

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ROTT
Nr. 3 ENGELSRIEDER SEE

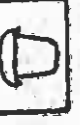
M = 1:1000

Ausfertigung

1506
1548

SCHAFTSSCHUTZGEBIET
99 5 u. 19 des Naturschutz-
etzes nach Verordnung
Landkreises Landsberg u.L.
26.6.1972.

1547



(S0)

15

1546

1545

1540

1539

1544

1543

1542

1541

1540

1540

1540

1540

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1562

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

SAUGSTELLE

(L)

ENGELSRIEDER SEE

1877

OK. Wasserspiegel ~ 700,0

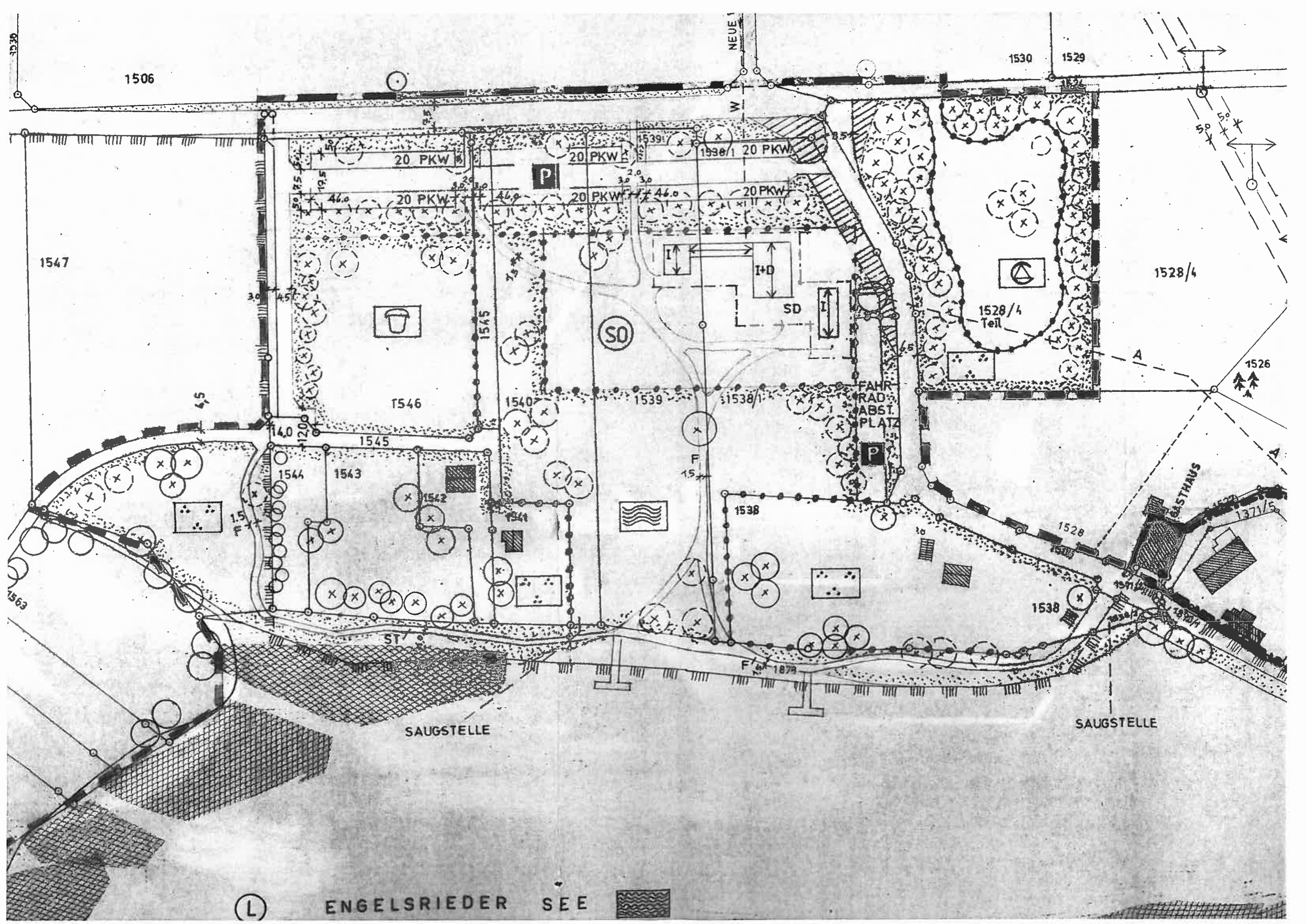
1888

FORSTWEG

1879/1

160





1506

1530 1529

1547

1528/4

1546

1540

1539

1538/1

1526

1544

1543

1542

1541

1538

1528

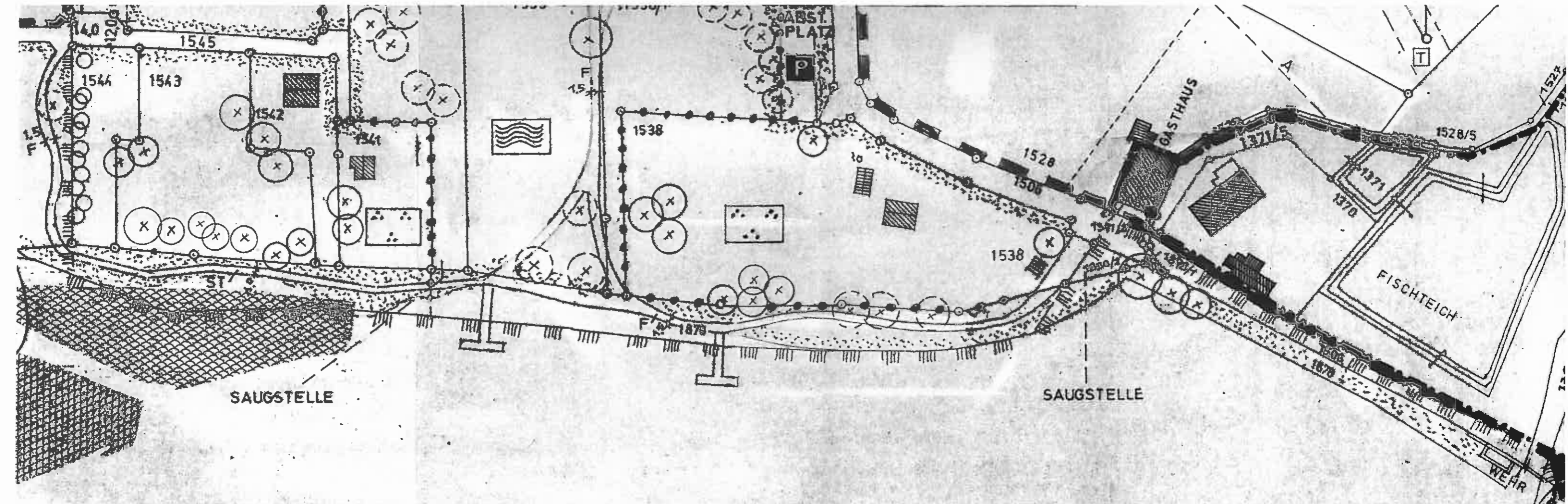
1538

SAUGSTELLE

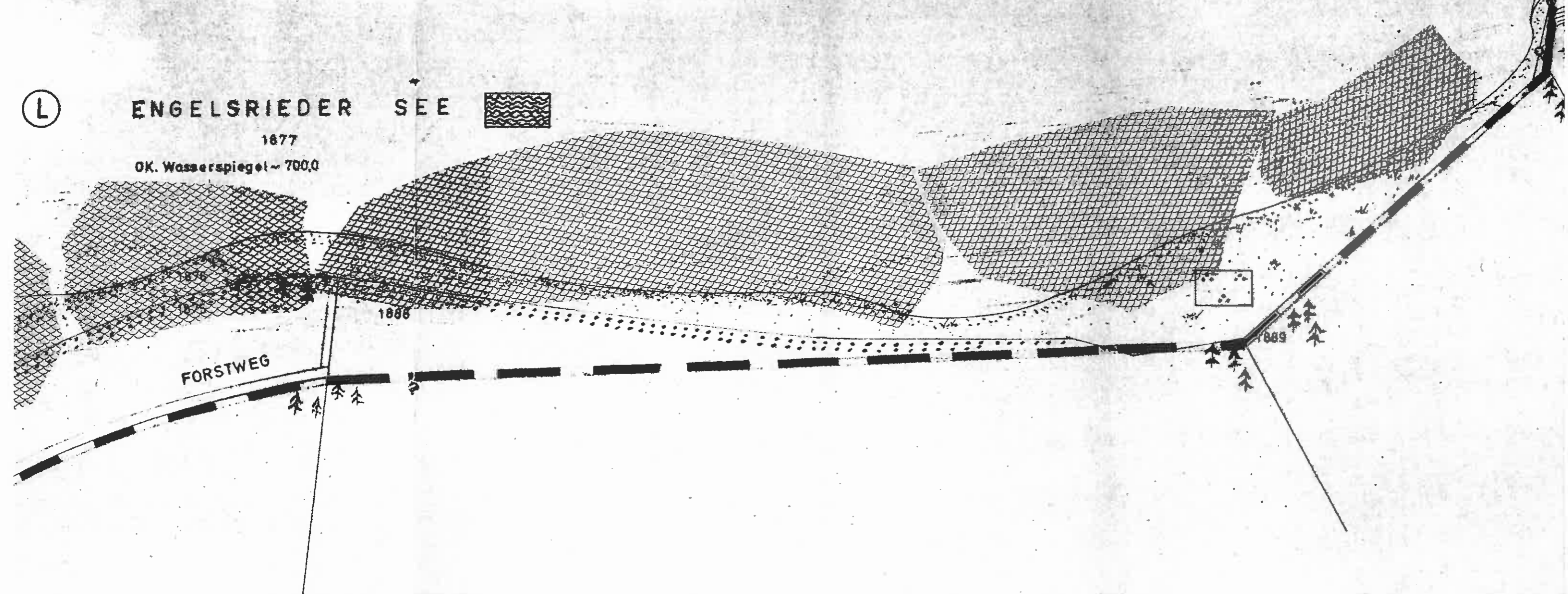
SAUGSTELLE

ENGELSRIEDER SEE

(L)



(L) ENGELSRIEDER SEE
 1677
 OK. Wasserspiegel ~ 700,0



A F E S T S E T Z U N G E N

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung.

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Baugebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt (§ 10 BauKVO).

1.2 Sondergebiet öffentliches Freibad und im Winter Eislaufplatz.

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

1.4 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan festgesetzte Geschoßanzahl und die Baugrenzen bestimmt. Eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,15 darf jedoch nicht überschritten werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, Baugestaltung.

I 2.1 zulässig 1 Vollgeschoß ohne Dachausbau

I+D 2.2 zulässig 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

2.3 Traufhöhe von OKF im EG bis OK Traufpfette maximal 3,50 m,
Firsthöhe von OKF im EG bis OK Firstpfette maximal 7,50 m.

2.4 Baugrenzen, verbindlich

2.5 Firstrichtung

2.6 Satteldach, Dachneigung: 21° bis 26°

2.7 Dachdeckung: Naturfarbene Tondachziegel mit Mönch- und Nonnenstruktur.

2.8 Aussenwandflächen sind mit dunklen Holzbekleidungen zu versehen, bis UK Decke EG ist teilweise weißer Putz zulässig.
Die Holzbekleidungen sind fachwerkartig oder mit breiten senkrechten überdeckten Brettern auszuführen.
Wandbekleidungen aus Asbestzement oder Kunststoffen sind nicht zulässig.

2.9 Glasbausteinfelder sind unzulässig. Befreiung ist bei besonders sorgfältiger Gestaltung bei Zweckbauten möglich.

3.0 Höhenlage der Gebäude.

3.1 OK Fussboden darf an der Bergseite maximal 0,40 m über natürlicher oder festgesetzter Geländeoberkante liegen.

7.0 Grünflächen.

7.1 Grünfläche öffentlich/privat

7.2 Badeplatz öffentlich

7.3 Spielplatz

7.4 Zeltplatz mit Feuerstelle

8.0 Wasserflächen.

8.1 Wasserfläche Engelsrieder See mit Holzstegen und Treppenanlagen soweit sie zur ordnungsgemäßen Nutzung des Sees durch die Badegäste wegen des bis zum Ufer reichenden Schlammes unerlässlich sind.

9.0 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

9.1 Fläche für die Forstwirtschaft.

10.0 Grünordnung.

10.1 Bäume zu erhalten

10.2 Bäume zu pflanzen

10.3 zu erhaltende Seggen- und Binsengräser.
Im Bereich des Rottbach-Einlaufes sind die Wasserpflanzen, insbesondere Teichrosen, zu erhalten. Hinweis- und Verbotstafeln sind an geeigneten Stellen anzubringen.

10.4 Es dürfen nur bodenständige, d.h. dort in der Natur vorkommende, Bäume und Sträucher gepflanzt werden, z.B. Bäume: Erle, - Alnus glutinosa, Weide - Salix alba, Ahorn - Acer pseudopl., Fichte - Picea excelsa, Kiefer - Pinus sylvestris, Eiche - Quercus ped., Birke - Betula pub;
z.B. Sträucher: Salix caprea und cinerea, Viburnum op und lantana, Prunus serotina und padus. Ligustrum vulg., Rosa canina und multiflora, Cornus sanguineum, Corylus avelana, Carpinus betulus, Rhamnus frangula.

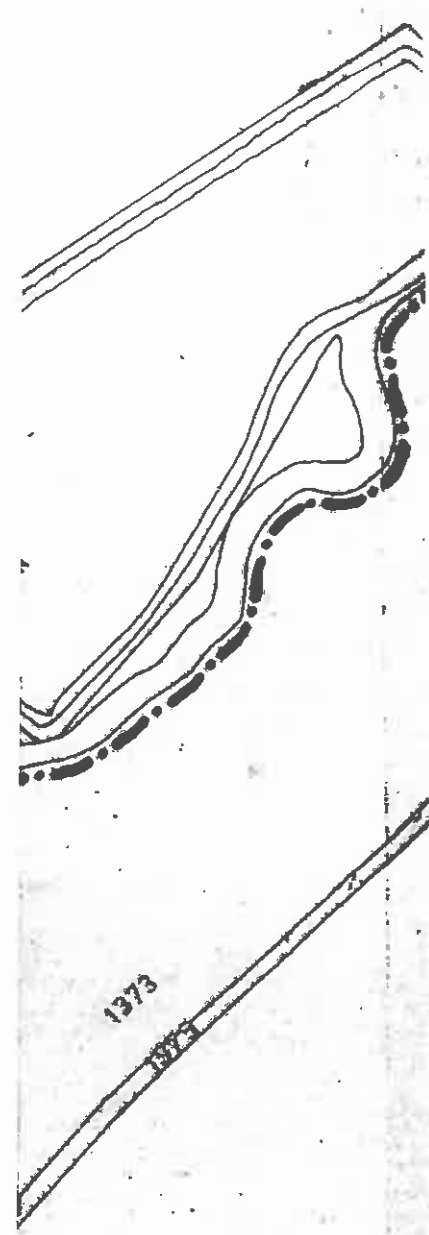
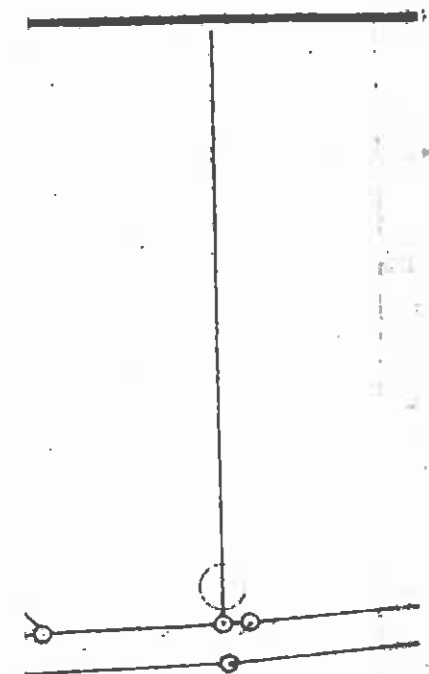
10.5 Die öffentlichen Parkflächen sind durch aufgelockerte Sichtschutzpflanzungen abzuschirmen, bei schmalen Flächen z.B. mit Schlehenhecken.

10.6 Sicherstellung des Raumes für Rasen und Gehölzpflanzungen:
Schutz des Oberbodens: Lagerung nicht höher als 1,2 m
Oberbodenauftrag bei Rasenflächen mind. 20 cm, bei vorgesehenen Gehölzpflanzungen mind. 60 cm.

SO



SD



ESSOBRUNN
WEILHEIM-SCHONGAU

- 4.0 Verkehrsflächen.
- 4.1 Strassenverkehrsfläche
- F 4.2 Fussweg
- ST 4.3 Fußsteig im zu schützenden Uferbereich, teilweise mit Holzbohlenbelag vor Fl.Nr. 1541 bis 1544
- 4.4 Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- z.B. 6.5* 4.5 Maßzahl
- P 4.6 Öffentliche Parkflächen
- 4.7 Strassenbegleitgrün
- 4.8 Sichtdreiecke, von Bepflanzung freizuhalten
- 5.0 Versorgungsflächen.
- 5.1 Sammel-Kläranlage mit Einleitung des gereinigten Abwassers in den Rottbach unterhalb des Seeauslaufes.
- 6.0 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen.
- W 6.1 Wasserleitung, Hauptleitung NW 100
- A 6.2 Abwasserleitung
- SAUGSTELLE 6.3 Um Löschwasser besser aus dem See entnehmen zu können, sind mehrere Saugstellen zu errichten. Die Saugstellen müssen gekennzeichnet und ganzjährig zugänglich sein.
- 6.4 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch anzulegen.

11.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

B. H I N W E I S E

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1541 Flurstücknummern
- vorhandene Gebäude, Hauptgebäude, Nebengebäude
- Freileitung mit Masten, 20 KV und einem mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belasteten Geländestreifen
- Masttrafo
- Wald

C. Nachrichtliche Übernahme.

- Landschaftsschutzgebiet mit Begrenzung
- Gemeinde- und Landkreisgrenze



1. Gem. § 2 Abs. 1
öffentlich ausgelegt.
1. JULI 1988