

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - II Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - II Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR 100 qm maximale Grundfläche, hier z.B. höchstens 610 qm
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. höchstens 2-geschossig
 - WH zulässige Wandhöhe als Höchstmaß
 - FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Boulinien, Bougrenzen
 - Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen für den örtlichen Verkehr
 - Verkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsgrün im Sinne von § 127 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Unterirdische Leitung
 - Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche - Spielplatz- (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - private Grünfläche - Sportanlagegrünung - (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen
 - First- und Hauptbaukörperichtung
 - Fläche für Stellplätze - öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Darstellungen und nochrichtliche Übernahmen
 - Maßlinie
 - vorhandenes Gebäude
 - Flurnummer
 - Grundstücksgrenze
 - Bezugskennung der Nutzungsschablone
 - Längenmaße und Höhenangaben in Meter

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte städt. GIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom April 2006 (schwarze Linien). In Violett ist der Ursprungsbebauungsplan Nr. 97 "Pürstlingstraße" in der Fassung vom 26. Mai 1992 hinterlegt!

Bebauungsplan Nr. 97 "Pürstlingstraße" 1. Teiländerung (Sportheim)

Rechtsgrundlagen:

- I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung/ BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- II. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 und Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert am 07.08.2003 (GVBl. S. 497).
- III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962).
- IV. Die grünordnerischen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 12 Abs. 1 und 2 und Art. 13 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975); § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- V. Baumschutzverordnung der Stadt Rosenheim vom 13.01.1998.
- VI. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Festsetzungen durch Text:

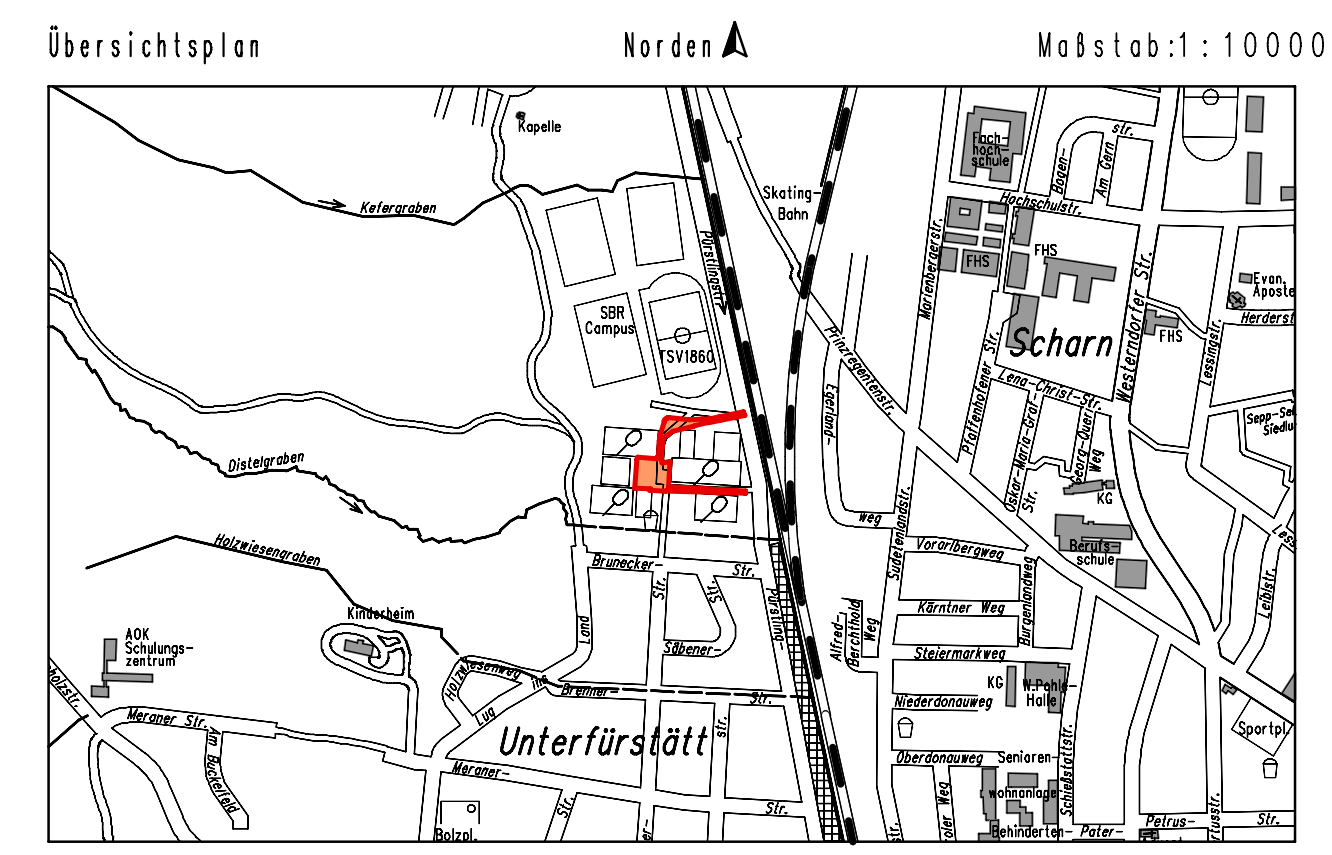
- I Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-
 - 2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO mit einer Grundfläche (GR) von max. 610 qm festgesetzt und gemäß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO mit 2 Vollgeschossen festgesetzt und gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO mit einer Wandhöhe von 6,00 m und Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt.
 - 2.2 Die zulässige Wandhöhe ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Davon abweichende Eintragungen in den Baukörpern gelten vorrangig. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der nächstgelegenen Gesteigoberkante (bzw. Straßenoberkante, falls kein Gesteig vorhanden) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern an der Traufseite) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (bei Flachdächern).
 - 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Plan eingezeichnete Baugrenze festgesetzt.
 - 3.3 Die im Plan durch Pfeile festgesetzten First- u. Hauptbaukörperrichtungen müssen eingehalten werden. Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Eingänge) sind Ausnahmen zulässig. Bei Querbauten sind Abweichungen zulässig, wenn deren Firsthöhe gegenüber der Hauptfirsthöhe mind. 1.00 m tiefer liegt.
 - 4 Dienstbarkeiten
 - 4.1 Für die in der Planzeichnung eingetragenen Versorgungsleitungen in den privaten Grünflächen sind das Leitungsrecht und das Recht auf Unterhalt als Grunddienstbarkeiten durch Bestellung und Eintragung im Grundbuch zugunsten der Stadt Rosenheim zu sichern.
- II Inkrafttreten
 - 1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
 - 2 Die vorliegende 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Pürstlingstraße" ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 97 "Pürstlingstraße" in der bisherigen Fassung vom 26. Mai 1992, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rosenheim Nr. 18 vom 23.08.1993.

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss (Bauausschuss / Stadtrat) | 21.07.2005 / 27.07.2005 |
| 2. Bekanntmachung zu 1. und 4. (Amtsblatt Nr. 16/2005) | 09.08.2005 |
| 3. Billigung des Vorentwurfs (BA/SR) | 21.07.2005 / 27.07.2005 |
| 4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung | 17.08.2005 |
| 5. Billigung des Entwurfs zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (BA/SR) | 22.09.2005 / 19.10.2005 |
| 6. Beteiligung der betroffenen Behörden | 28.10.2005 bis 28.11.2005 |
| 7. Öffentliche Auslegung | 28.10.2005 bis 28.11.2005 |
| 8. Billigung zur erneuten Auslegung (BA/SR) | 15.12.2005 / 21.12.2005 |
| 9. Bekanntmachung zu 8. (Amtsblatt Nr. 01/2006) | 10.01.2006 |
| 10. Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung | 18.01.2006 bis 01.02.2006 |
| 11. Billigung zur erneuten Beteiligung (BA/SR) | 18.05.2006 / 24.05.2006 |
| 12. Erneute öffentliche Auslegung | 07.06.2006 bis 23.06.2006 |
| 13. Bekanntmachung zu 12. (Amtsblatt Nr. 12/2006) | 30.05.2006 |
| 14. Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss | 13.07.2006 / 19.07.2006 |
| 15. Veröffentlichung und Rechtsverbindlichkeit (Amtsblatt Nr. 15/2006) | 25.07.2006 |
| 16. Benachrichtigung über das Ergebnis zu 14. | 27.07.2006 |
| 17. Erneute Behandlung der Stellungnahmen, erneuter Satzungsbeschluss | 14.12.2006 / 20.12.2006 |
| 18. Benachrichtigung über das Ergebnis zu 17. | 09.01.2007 |
| 19. Veröffentlichung und Rechtsverbindlichkeit (Amtsblatt Nr. 02/2007) | 23.01.2007 |



Bebauungsplan Nr. 97 "Pürstlingstraße" 1. Teiländerung (Sportheim)



Planung: Stadtplanungsamt Rosenheim
 Leitung: Dipl.-Ing. Helmut Cybulski
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Max Offenberger
 Königstraße 24
 83022 Rosenheim
 Telefon: 08031 / 36-1650
 Fax: 08031 / 36-2047
 E-mail: stadtplanung@rosenheim.de