

# Bekanntmachung

zur

## 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes „ROTTAU“ beidseits der Eichetstraße

(betroffene Grundstücke westlich der Eichetstraße: Flnrn. 314, 310, 314/1, 126/2 (Bachlauf), Flnrn. 315 (Eichetstraße) u. 321 (Freiweg), östlich der Eichetstraße: Erweiterungsbereich Flnr. 322 Tfl. - alle Gemarkung Rottau)

- I. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.04.2019 der vorbezeichneten Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt. Diese Bauleitplanung wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit dieser Bauleitplanung sollen im Bereich westlich der Eichetstraße die bestehenden Baurechte geändert und ergänzt und mit Wandhöhen zwischen 5,20 m – 7,50 m mit 2-3 Vollgeschossen (3 VG = Bestand Wohnhaus Eichetstr. 21) festgesetzt werden. Die Gebietsartfestsetzung ändert sich gegenüber der ursprünglichen Planung aus dem Jahre 2009 von „GE-Gewerbegebiet“ in ein „WA-Allgemeines Wohngebiet“.

Auf der Flnr. 322 T östlich der Eichstraße sollen acht Bauparzellen zur Bebauung mit zweigeschossigen (II VG) Wohngebäuden mit Wandhöhen zwischen 5,20 m – 6,30 m samt Garagen- und Nebengebäuden mit der Gebietsart „WA-Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden.

Für beide Bereiche soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45 gelten.

Die Erschließung für beide Bereiche ist über die als Gemeindeverbindungsstraße i.S.v. Art. 46 Nr. 1 BayStrWG gewidmete „Eichetstraße“ gesichert.

Die zeichnerischen Teile des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind zur Kenntnisnahme im Anschluss an diese Bekanntmachung abgebildet.

- II. Der **Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.
- III. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** zur genannten Bauleitplanung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am:

**Mittwoch, 17. Juli 2019**

**ab 19.00 Uhr**

**in**

**Rottau, Haus der Dorfgemeinschaft (1. OG), Grassauer Str. 1**

**- Zugang über Verkehrsbüro -**

durchgeführt.

### Bekanntmachungsnachweis

1. An Amts-/Gemeindetafel

Aushang am: ..... Abnahme am: .....

SG 10

zur Veröffentlichung: .....

- 2.

Für die Richtigkeit:



Grassau, 27.06.2019

  
Jantke  
f. Bürgermeister

Tag..... Namenszeichen.....