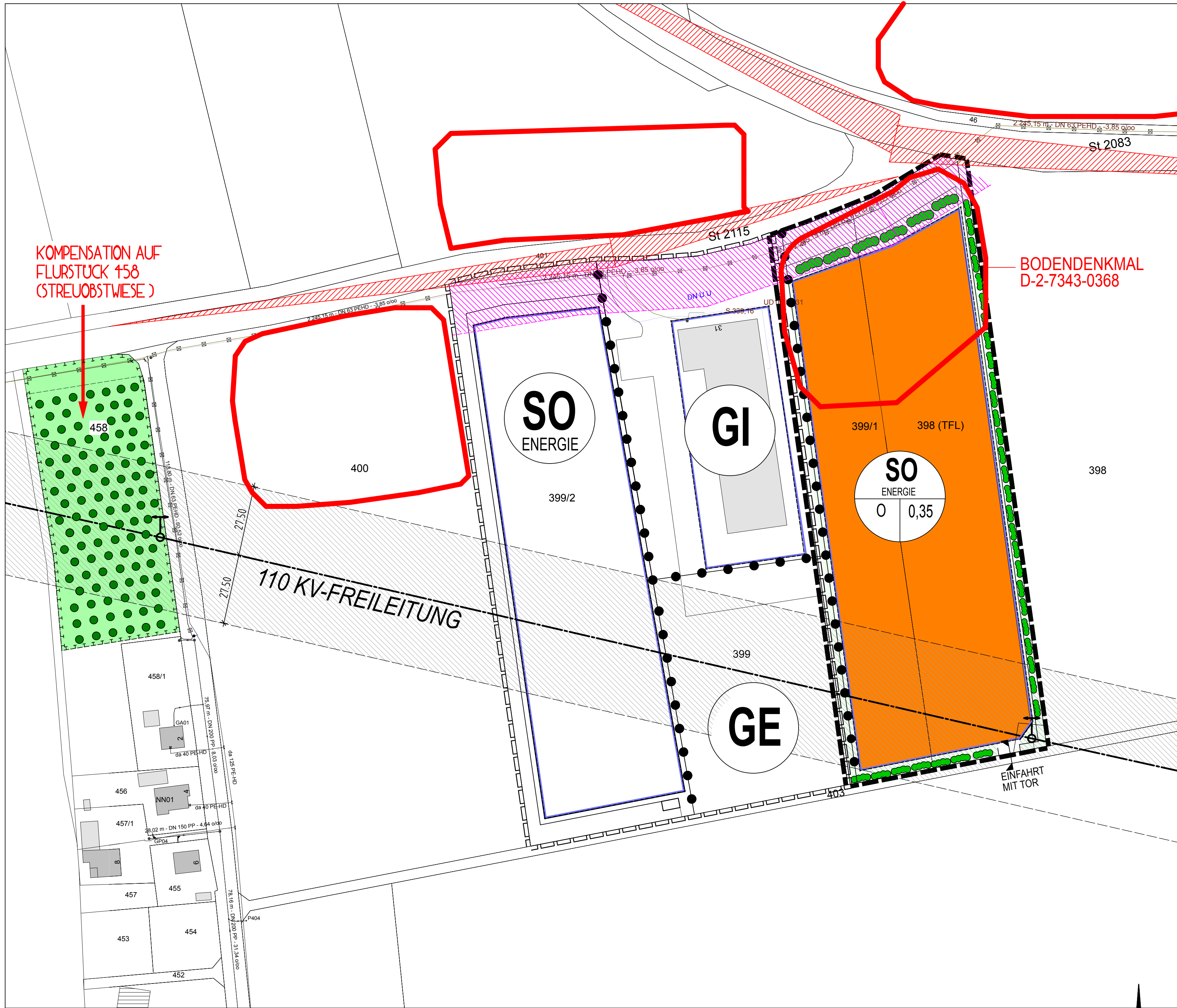




LAGEPLAN M 1 : 1000

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN (BATTERIESPEICHER)
- 1.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES der 2. ÄNDERUNG
- 1.3 GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET ESTERNDORF"
- 1.4 BAUGRENZE
- 1.5 SONDERGEBIET ENERGIE (BATTERIESPEICHER)
- 1.6 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 1.7 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **23.01.2025** gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB** die Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **03.03.2025** hat in der Zeit vom **22.04.2025** bis **23.05.2025** stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **03.03.2025** hat in der Zeit vom **22.04.2025** bis **23.05.2025** stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.06.2026** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.06.2026** wurde mit der Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: durch öffentliche Auslegung der in **§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB** genannten Unterlagen in der Gemeinde, während der üblichen Dienststunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Roßbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplan-Änderung gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Roßbach, den
Lukas Schmalhofer, 1.Bürgermeister
(Siegel)
- Ausgefertigt
Gemeinde Roßbach, den
Lukas Schmalhofer, 1.Bürgermeister
(Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß **§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.
Gemeinde Roßbach, den
Lukas Schmalhofer, 1.Bürgermeister
(Siegel)

- 1.8 STREUOBSTWIESE
 - 1.9 ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN
 - 1.10 BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRT
 - 1.11 20 m- ANBAUFREIE ZONE VON ST 2115
 - 1.12 BODENDENKMÄLER
- ### PLANZEICHEN ALS HINWEISE
- 2.1 SICHTDREIECK ZU St 2115, SCHENKELLÄNGE 200 m
 - 2.2 110 KV - FREILEITUNG MIT JEWEILS 27,50 m SCHUTZZONE
 - 2.3 BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 2.4 FLURNUMMER
 - 2.5 BEST. GEBÄUDE

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIE- UND GEWERBE- GEBIET ESTERNDORF 2. ÄNDERUNG (SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN BATTERIESPEICHER)

GEMEINDE
ROSSBACH
LANDKREIS
ROTTAL – INN
REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN

- ☐ VERFAHRENSAUSFERTIGUNG
- ☐ BÜRGERBETEILIGUNG
- ☒ ANHÖRUNG T O B
- ☐ ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE ROSSBACH
Roßbach, den
Lukas Schmalhofer, 1.Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSEN
Hauzenberg, den 17.06.2026
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A.S.	03.03.2025
1. ÄNDERUNG	A.S.	17.06.2026
2. ÄNDERUNG		
3. ÄNDERUNG		
ENDAUFSCHRIEB		

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG
e-mail: architekturbaubauer@de