

# Bekanntmachung

**des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie des Billigungsbeschlusses und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“**

Der Gemeinderat von Rottenbuch hat in seiner Sitzung am 29.07.2026 die 1. Änderung **„Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“** beschlossen.

Grund für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“ ist der Bauantrag der Firma Alueda Südbayern GmbH. Da die geplante Bebauung nicht dem Baufenster des Bebauungsplanes entspricht und die Höhe in Punkt 3.7 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzung nicht genau definiert war, hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

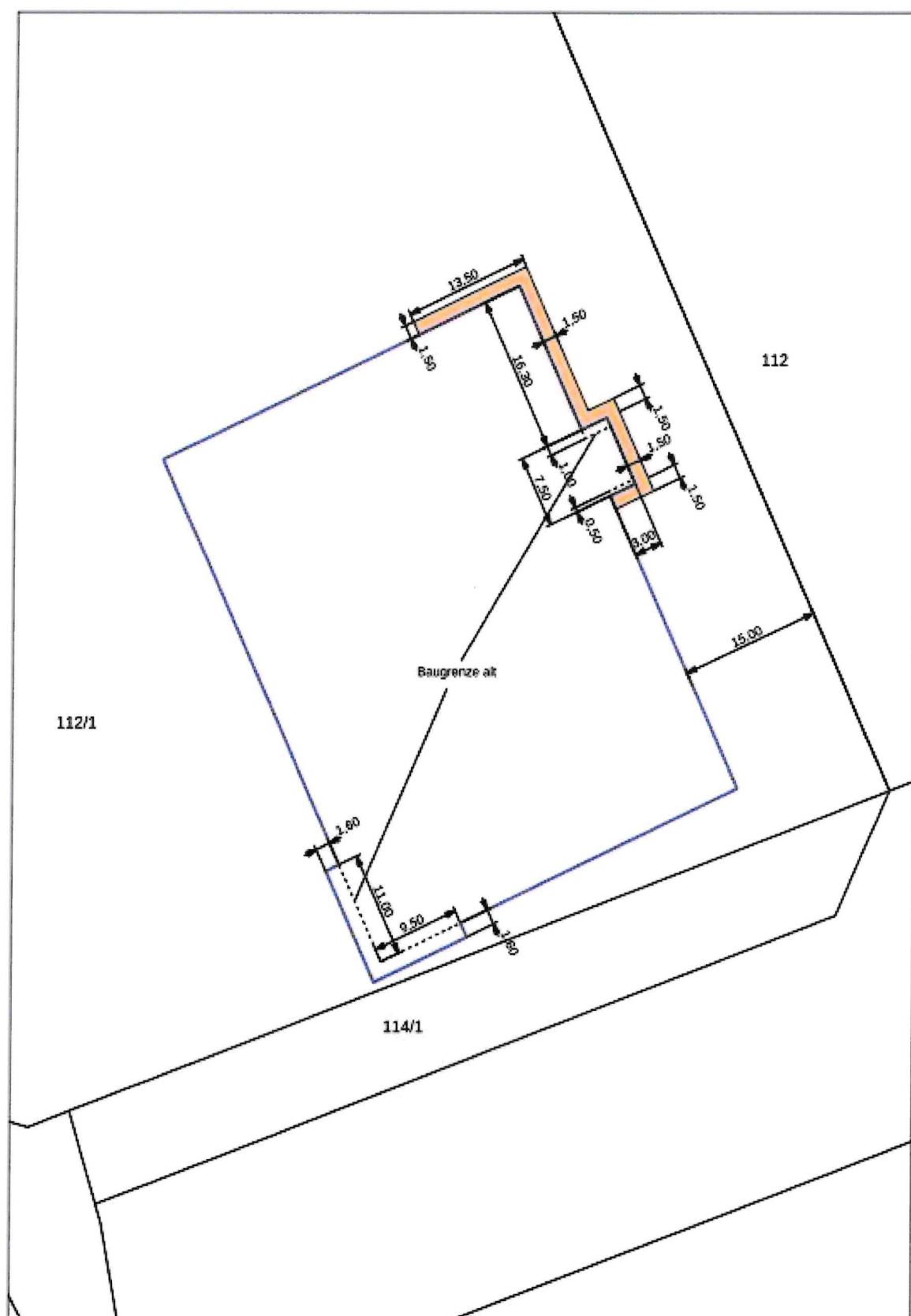
Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Punkt 3.7 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzung wird wie folgt geändert:

Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäude- bzw. Wandhöhe wird die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße im Endausbau in NHN festgesetzt. Dieser Straßenbezugspunkt liegt bei 770,00 NHN. Ein Abweichen von der festgesetzten Höhe um 0,50 m ist zulässig. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung oder die Oberkante der Attika. Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die obere Ausbildung des Dachfirstes.

Zur Begründung: Die Höhe wurde im Bebauungsplan nicht genau definiert, dies wird hiermit nachgeholt. Das Baufenster wird für einen Verflüssiger erweitert, dieses wurde zu klein im Bebauungsplan berücksichtigt.

Weiter wird die Baugrenze für „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ im östlichen und südwestlichen Bereich geändert, wie im nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, dargestellt:



Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Rottenbuch, Klosterhof 42, 82401 Rottenbuch während der allgemeinen Dienstzeiten

vom 03.08.2026 bis einschließlich 04.09.2026

öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Vorentwurf können während dieser Frist von jedermann in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter:

<https://rottenbuch.de/aktuelles/bauleitplaung>

veröffentlicht.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 BauGB durchgeführt, wonach von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, sowie von der Umweltprüfung abgesehen werden kann (§ 13 Abs. 2 und 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Rottenbuch, den 30.07.2026



Markus Bader  
Erster Bürgermeister

angeschlagen am: 31.07.2026  
abgenommen am: 07.09.2026  
Handzeichen: