

ORIGINAL

Gemeinde  
Großkarolinenfeld  
Eing. 26. April 2017  
Nr. 100

1. Fertigung

Gemeinde

Großkarolinenfeld, Landkreis Rosenheim

## 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

### 'Aiblinger Straße'

im Bereich des Grundstücks

**Flur- Nr. 933/2 Gemarkung Großkarolinenfeld,**  
(lt. Bebauungsplan Flur-Nr. 411)  
**Kolbermoorer Str. 4, 83109 Großkarolinenfeld**

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt im vereinfachten Änderungsverfahren nach §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNV) 1990, nach Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – sämtliche Vorschriften in der geltenden Fassung – diese Bebauungsplanänderung als **S a t z u n g**.

Antragsteller und Grundeigner:



Schramm Hermann  
Kolbermoorer Str. 4, 83109 Großkarolinenfeld



Schramm Andreas  
Marblingstraße 26, 83088 Kiefersfelden

Planung:

Martin S c h a u b | Dipl.-Ing. Architekt  
Kunstmühlstr. 16 | 83026 Rosenheim  
Telefon 08031-234930 / Fax + 2349322  
E-Mail: martin@architekt-schaub.de

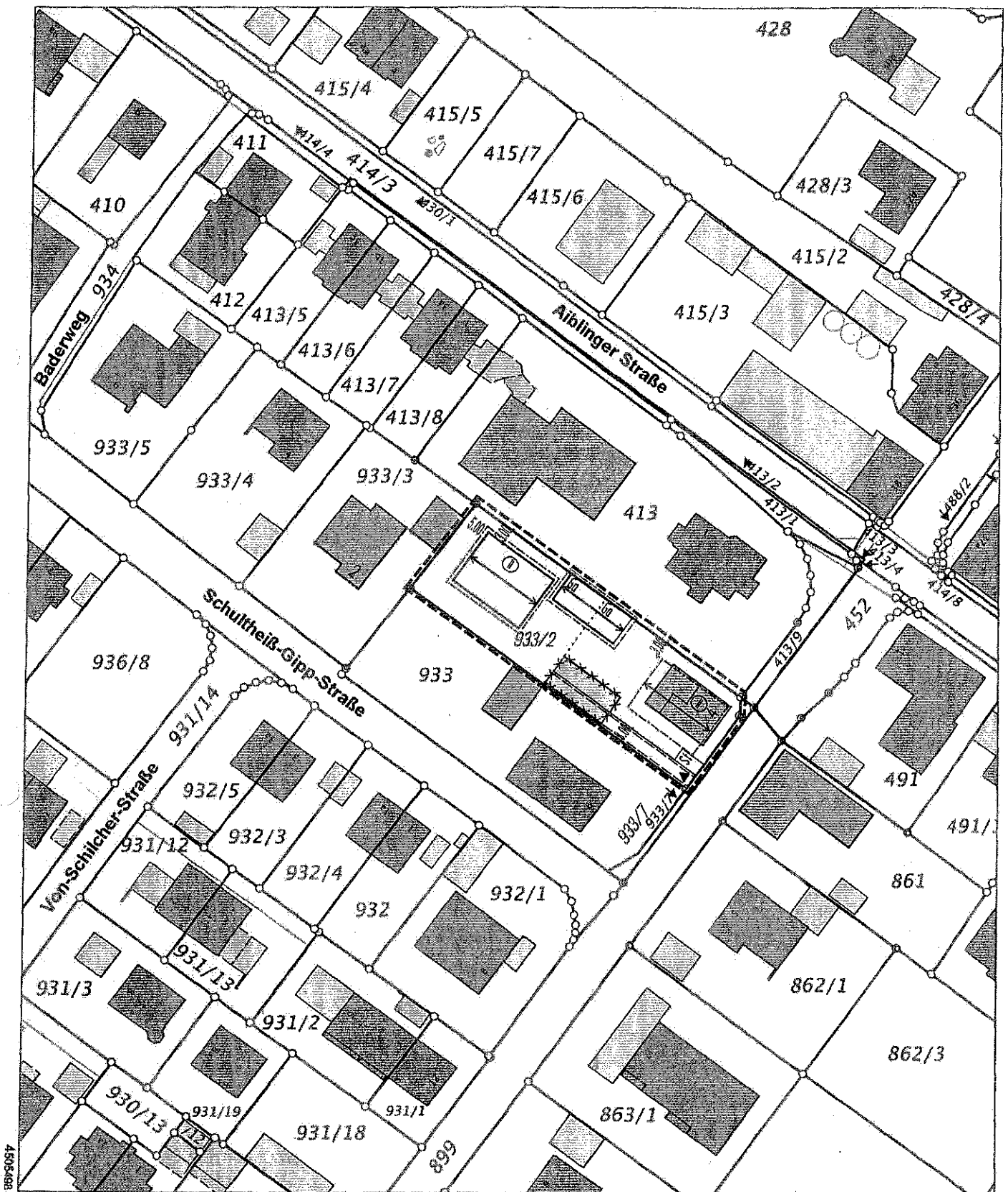


Datum:

18. April 2017



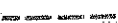





# 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 'Aiblinger Straße' für Flur-Nr. 933/2 Gemarkung Großkarolinenfeld



# Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Aiblinger Straße' im Änderungsbereich:






## Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
GRZ 0,3	Maximal zulässige GRZ- Für die Anlagen im Sinne des §19 ABS, 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche bis höchstens 0,6 zulässig
GFZ 0,6	Maximal zulässige GFZ
	Baugrenze Wohnhaus
	Baugrenze für Garage
	zwingend 2 Vollgeschosse
	Hauptfirstrichtung
	mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans 'Aiblinger Straße' auch für diese 7. Vereinfachte Bebauungsplan-Änderung.

## Hinweise:

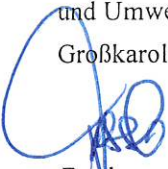
	Zufahrt
Ga	Garage
St	Stellplatz
	Maßlinie in Meter
	vorgeschlagener Baukörper
	abzubrechender Baukörper
	künftige Grundstücksteilung

## 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 'Aiblinger Straße' für Flur-Nr. 933/2 Gemarkung Großkarolinenfeld

### Hinweis:

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können, ist der Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau-  
und Umweltausschusses vom 11.07.2017  
Großkarolinenfeld, den 10.10.2017

  
Fessler,  
1. Bürgermeister



### Begründung:

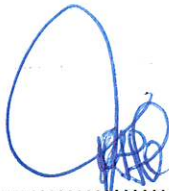
Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt die Änderung des Bebauungsplanes ‚Aiblinger Straße‘ mit folgender Begründung:

Es soll ein neues Baurecht für ein Wohnhaus auf dem Grundstück Flur- Nr. 933/2 geschaffen werden. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> ist aufgrund der Größe und Proportion für eine weitere Bebauung geeignet.

Diese Maßnahme als quartiersverträgliche Nachverdichtung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms. Es wird eine Anpassung des Grundstücks an eine zeitgemäße Nutzung angestrebt. Es entstehen zwei Gebäude mit einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen.

Die Firstrichtung des Daches ist gleich mit der nachbarschaftlichen Bebauung (Satteldach). Auch die Garagen passen sich mit der Dachform (Satteldach) der ortsüblichen Bebauung an.

Gemeinde Großkarolinenfeld, den 10. Okt. 2017

  
(Fessler, 1. Bürgermeister)







### Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 25.04.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Aiblinger Straße“ für das Grundstück Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Großkarolinenfeld im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 05.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis 14.06.2017 öffentlich ausgelegt.
- 3.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2017 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis 14.06.2017 beteiligt.
5. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.07.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 13.10.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 28.11.2017

  
Fessler,  
1. Bürgermeister

