



## Festsetzungen

### 00. Geltungsbereich

--- Grenze des Geltungsbereiches (Änderungs- / Erweiterungsbereich)

### 01. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

--- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

### 02. Verkehrsflächen

Streifenverkehrsfläche mit Gesamtbreite, z.B. 6,25 m

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Abgrenzung des Maßes des Straßenquerschnitts innerhalb der Bahnhofstraße

--- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg und Gesamtbreite, hier 2,5 m

### 03. Grünflächen

--- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

--- Parkanlage

### Hinweise

--- bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen

--- bestehende Straßenelemente z.B. Fahrbahn, Parkplätze

--- bestehende Gehölze

--- bestehende Hauptabwasserleitung der Gem. Großkarolinenfeld

Fl.Nr. 316/T

Zuordnung Festsetzungen

Plangrundlage

Die in den Geltungsbereich einbezogene Teilfläche mit einer Fläche von 8,17 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum der DB AG. Zugunsten der Gemeinde Großkarolinenfeld wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, der eine Widmung gem. dem BayStrWG zulässt.

Innerhalb des Änderungsbereiches tritt der Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nord“ aus dem Jahre 1973 in der Änderungsfassung von 2014 außer Kraft und wird durch diese Änderungs- und Erweiterungsplanung ersetzt. Außerhalb gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße Nord“ aus dem Jahre 1973 in der letztgültigen Änderungsfassung.

Der Änderungs- und Erweiterungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte (GIS, erhalten am 19.01.2016 und 19.04.2016) und der Straßenbauplanung (l.n.a. Büro Roplán, vorläufige Bestandsplanung vom 25.11.2015)

## Präambel

Die Gemeinde Großkarolinenfeld beschließt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB),  
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),  
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90),  
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),  
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),  
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)  
- jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses -

diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

## Ausfertigungsverfügung

Die Bebauungsplanänderung ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.12.2016 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB angeordnet.

Großkarolinenfeld, den **28. Dez. 2016**

Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss gem. §10 (1) BauGB

Großkarolinenfeld, den **30. Jan. 2017**

Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

ortsübliche Bekanntmachung gem. §10 (3) 2 BauGB

Großkarolinenfeld, den **30. Jan. 2017**

Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nord“ in der der Änderungsfassung von 2014 außer Kraft und wird durch diese Änderungsplanung ersetzt. Bebauungsplanänderung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Großkarolinenfeld auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs.1 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.



am 26.04.2016

vom 11.08.2016- 12.09.2016

vom 11.08.2016- 12.09.2016

vom 03.11.2016- 02.12.2016

vom 03.11.2016- 02.12.2016

am 13.12.2016

(Siegel)

am **30.12.2016**

(Siegel)

**ORIGINAL**

Gemeinde Großkarolinenfeld

## Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße Nord“

Änderungsbereich: Bahnhofstraße-Ost  
Erweiterungsbereich: Westheimer Platz und Fl. Nr. 411/6

## Planfertigung

des Entwurfs vom 27.09.2016 in der unveränderten Fassung vom 13.12.2016

Maßstab 1:1000  
0,34 m<sup>2</sup>  
F&F

Gemeinde Großkarolinenfeld

Eing. **20. Dez. 2016**

Nr. 12/.....

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs  
Architekt und Stadtplaner  
Spinnereinsel 3A  
83059 Kolbermoor