



ORIGINAL

Gemeinde
Großkarolinenfeld
Eing. 20. Feb. 2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes.....

Großkarolinenfeld „**Kolberg II**“

aufgrund §§ 2, 8, 9 und 10 BauGB,
BauNVO 1990, Art. 81 Abs. 1 BayBO und
Art. 23 GO,

für das Grundstück: Flur Nr. 373/2
Gemarkung Großkarolinenfeld
Kolbergstraße 7
83109 Großkarolinenfeld

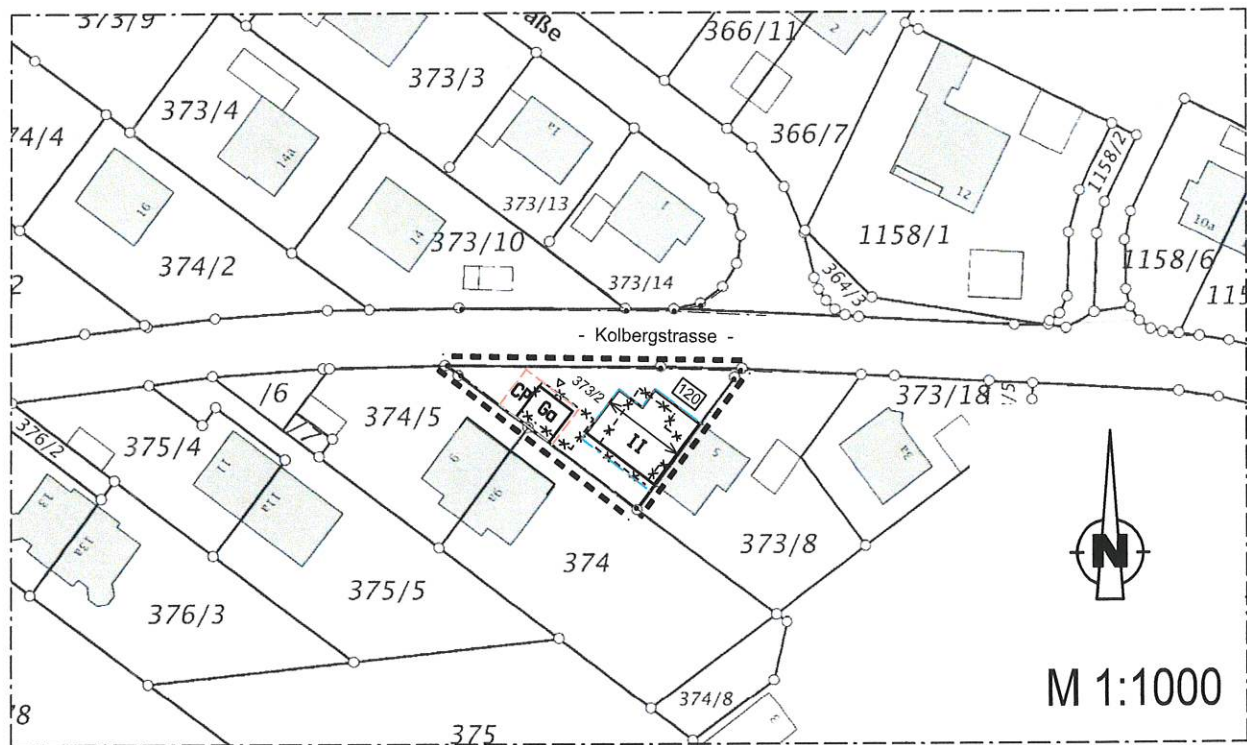
Antragsteller: Renate Höglauer
Kolbergstraße 3a
83109 Großkarolinenfeld
Renate Höglauer

Grundstückeigentümer: Renate Höglauer
Kolbergstraße 3a
83109 Großkarolinenfeld
Renate Höglauer









Planung: Klaus Höglauer
Zimmerermeister und
Bautechniker
Kolbergstraße 3a
83109 Großkarolinenfeld
Klaus Höglauer
staatl gepr. Hochbautechniker
Zimmerermeister
Klaus Höglauer

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Grundstück Fl.Nr. 373 / 2, Kolbergstraße 7, Gemarkung Großkarolinenfeld



Festsetzungen:

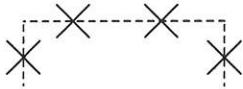
- 
Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- 
Baugrenze
- 
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
- 
2 Vollgeschosse
- 
Zufahrtsrichtung Garagen
- 
Garagen
- 
- 
Firstrichtung



120

Max. zulässige Grundfläche
in qm pro Gebäude
nach § 19 Abs. 2 BauNVO.
Für Anlagen im Sinne
des § 19 Abs. 4 BauNVO
ist eine Überschreitung der Grundfläche
bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

Hinweis:



abzubrechendes Gebäude

- Aneinandergebaute Häuser / Haushälften von Doppelhäusern sind profilgleich auszubilden.
- Garagen, mit der Ausstattung von elektrisch betriebenen und funkgesteuerten Garagentoren kann der geforderte Stauraum von 6 m vor den Garagen unterschritten werden.
- Die gesetzlichen Abstandsflächen sind nach BAY BO einzuhalten.
- Nicht geänderte Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans " Kolberg II " gelten weiterhin

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau-
und Umweltausschusses vom 18.01.2017

Großkarolinenfeld, den 20.02.2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fessler', written over a circular stamp.

Fessler,
1. Bürgermeister



Begründung:

Änderung der Bebauung des Grundstücks Flur Nr. 373/2 der Gemarkung Großkarolinenfeld, Kolbergstraße 7 in 83109 Großkarolinenfeld.
Das Grundstück ist 380 m² groß.

Ziel der Änderung ist, das nicht mehr bewohnbare und baufällige Gebäude auf dem Grundstück abzurechen. Geplant wird ein neues Gebäude mit zwei Wohnungen, eine Doppelgarage und ein Carport.

Die jetzigen Abmessungen des vorhandenen Gebäudes lassen keine vernünftige Planung zu. Die Planung der künftigen Bebauung entspricht der quartiersverträglichen Nachverdichtung der Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms.

Gebäudebreite und die Satteldachform wird profil- und niveaugleich an das Nachbargebäude der Flur Nr. 373/8 angebunden. Die Dachneigung weicht geringfügig von der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan ab. Die angrenzende Bebauung im weiteren Straßenverlauf spiegelt die geplante Dach- bzw. Gebäudeform wider.

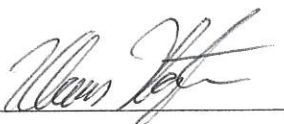
Das neue Baufenster wird am Bestandsgebäude angepasst und gibt in diesen Abmessungen die Möglichkeit einer vernünftigen planerischen Nutzung des dreieckigen Grundstücks. Die maximal zulässige Grundfläche wird entsprechend angepasst. Die Obergrenze der Grundflächenzahl gem. Baunutzungsverordnung § 17 für Wohngebiete (WA) wird mit der geplanten Bebauung nicht überschritten. Alle Abstandsflächen sind konform Art. 6 der BayBO.

Die Garagen und der Carport sind mit begrünten Flachdach geplant. Somit wird die Belichtung der Nachbargebäude verbessert und nutzt auch der neuen Bebauung.

Mit der Ausstattung von elektrisch betriebenen und funkgesteuerten Garagentoren kann der geforderte Stauraum von 6 m vor den Garagen unterschritten werden.

Klaus Höglauer
Bautechniker und Zimmerermeister
Kolbergstr. 3a
83109 Großkarolinenfeld

Klaus Höglauer
staatl gepr. Hochbautechniker
Zimmerermeister

15.02.2017 

1. Bürgermeister
Bernd Fessler

Großkarolinenfeld, den 20.02.2017


Fessler,
1. Bürgermeister





Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 18.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Kolberg II“ für das Grundstück Fl.Nr. 373/2 der Gemarkung Großkarolinenfeld im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis 06.12.2016 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2016 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis 06.12.2016 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 18.01.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.03.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 28.04.2017

Fessler,
1. Bürgermeister

