

Die Gemeinde Grosskarolinenfeld erläßt auf Grund der §§ 2(1), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die Darstellung des Planmäßigen (Planv 90) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

I. Festsetzung durch Planzeichnen

- 1.1 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
1.2 Straßengrenzungslinie
1.3 öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn, Straßenbahn, Straßenbahnweiche, Schotterstreifen) mit Maßgabe
1.4 Fuß- und Radweg
1.5 Garageneinfahrt
1.6 Baugrenze
1.7 zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1,00 m bis max. 0,40 m ein-schließlich Plette
1.8 zulässig max. 2 Vollgeschosse, Kniestock über 1,00 m einschließlich Plette (gemessen an der Außenwand)

Das Dachgeschoss kann in Abhängigkeit der zulässigen Kniestockhöhe ein Vollgeschos sein

Bauweise und Haustypen
3.1 Im Plinbereich gilt die offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
3.2 Die überbauten Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Gestaltungsregeln
4.1 Stützliche Hauptgebäude sind nur als Satteldach mit mittigen First und einer Dachneigung von 20° bis 25° auszubilden. Ein Querfirst ist nur bei einer Dachneigung von 25° zulässig.

4.2 Abschläger über Hauseingänge, Balken, Freisitz und Erker sind erlaubnislos. Dachgebälbe sind unzulässig. Liegende Dachfenster sind bis zu einer Einzelgröße von 0,80 m² zulässig.

4.3 Als Dachdeckung sind Dachziegel oder Dachpfannen in zie-gelroter Farbe zu verwenden.
4.4 Alle Außenwände der Hauptgebäude sind als verputzte und ge-rüstete Mauerflächen auszuführen. Verkleidungen aus Holz sind unzulässig, wie Carapen, Balkone usw. können in Holz ausgeführt oder verankert werden.

4.5 Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche, so-wie innerhalb der überbauten Grundstücksfläche, errichtet werden. Die Garagen sind entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen (Neigung wie Hauptgebäude). Das geschlossene Grundstück (Dachvorsprung) dürfen Garagen, mit einem Grenzabstand von 0,60 m errichtet werden. Zusätz-lich wird eine von Art. 6 BayBO abweichende Abstands-fähigkeit festgesetzt, bzw. eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO.

4.6 Der Abstand der Garageneinfahrten muß von der Straßengren-zungslinie mindestens 6,00 m betragen. Dieser Bereich darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.
4.7 Für jede Wohnung, die auf dem Baugrundstück errichtet wird, muß auf diesem 2 Garagen oder Stellplätze zu errichten und nachzuweisen, wobei der Garagenvorplatz den Stellplatz nicht ersetzt.

4.8 Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen integriert sein. Im Vorgartenbereich frei aufgestellte Müllbehälter sind nicht zulässig.
4.9 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur gemäß der Planzeichnung "Einfriedungsgrenze" zulässig. Zur Ver-kehrsfähigkeit und zum Ortsrand sind Einfriedungen nur aus-zuführen. Als Holzzaun mit einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig (Bauweise nach Art. 6 BayBO). Streifenunter-stände unter Terrassen, Pergolen sind zulässig. Im übrigen sind nicht zulässig. Im übrigen können auch Maschendrahtzaun er-richtet werden.



4.10 Die Stromverleerkästen dürfen im Straßenraum nicht frei aufgestellt werden, sondern müssen an der Grundstücksgrenze bzw. Einfriedungsgrenze angeordnet werden.
4.11 fest und sonstige Kabelleitungen dürfen innerhalb der Geländeoberkante verlegt werden. Dies gilt auch für unterirdische Stromverleerkästen.
4.12 Es wird darauf hingewiesen, daß im Geltungsbereich ein hoher Grundwasserstand nicht auszuschließen ist. Es wird daher emp-fohlen, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Gründungs- und Freiflächen

5.1 Auf je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Bäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm bis 20 cm

- Mögliche Pflanzarten:
Blüme: Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus robur - Stieleiche
Fagus sylvatica - Buche
Prunus excelsior - Besche
Sträucher: Geschlossene Strauchpflanzung, Pflanzabstand x 1,00 m versetzt auf Länge,
Sträucher mind. 60 - 100 cm hoch. Mit folg. Arten:
Haseel, Holler, Hartriegel, Schneeball, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Heckenrose.

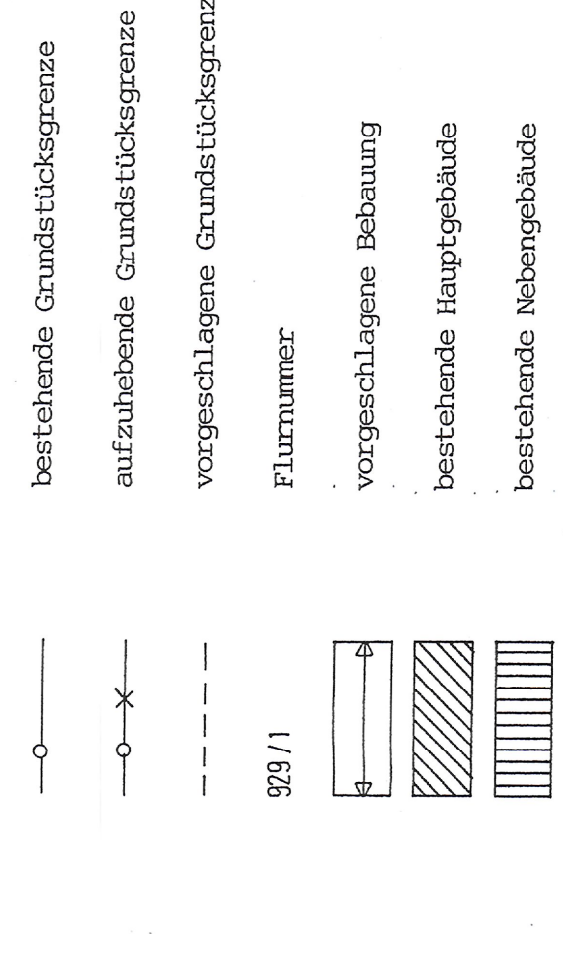
5.2 Obstbäume und Nadelbäume sind im Grundstück frei wählbar.
5.3 An Ortsrand darf keine durchgehende geschlossene Hecke ge-pflanzt werden.

5.4 Der vorhandene Bachlauf ist offenhalten und darf nicht ver-rückt bzw. versetzt werden. Die Uferbereiche sind so einzu-richten, daß sie unangefastet bleiben oder es ist für eine an-derere Ersatzpflanzung standorttypischer Gehölze zu sorgen.

5.5 Die Böschungserkernte der Aschach ist von baulichen Anlagen in einem Abstand von mindestens 7,00 m freizuhalten.
5.6 Bei privaten Verkehrsflächen, wie Garagenvorplätze, Stell-plätze, Einfahrten usw. sind folgende belege möglich:
- Natursteinpflaster
- Rasenpflaster
- wassergebundene Decken mit Kalkspilit
- Schotterrasen

5.7 Es wird angefragt, daß Teiche oder ähnliche Einrichtungen als Landschaftsmittel im Rahmen der Möglichkeiten für das Regenwasser an-zulegen sind.

III. Hinweise



Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Vorhanden)

88100 Grosskarolinenfeld 2.9.2000
SCHRAMM
1. Bürgermeister

IV. Begründung

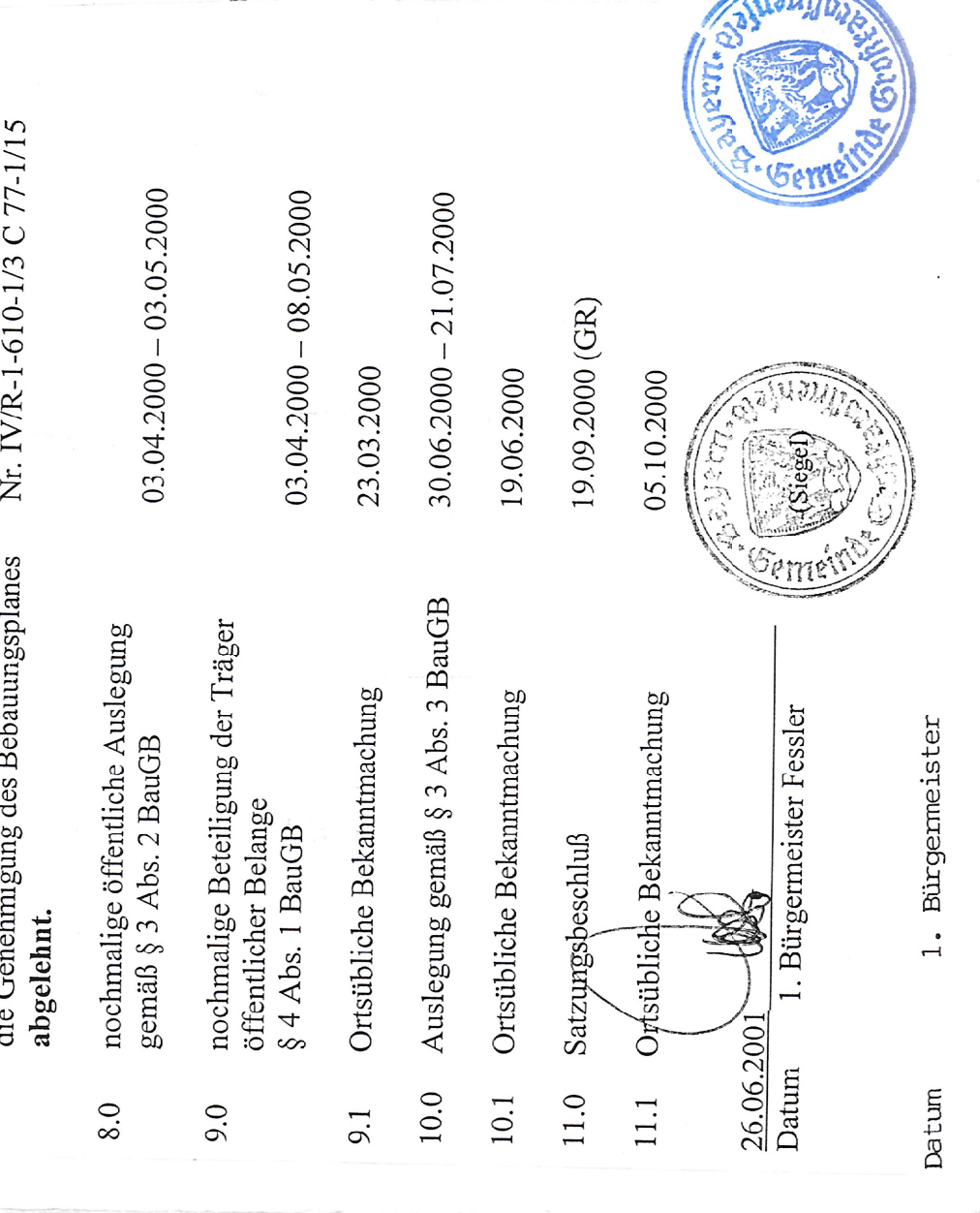
Begründung siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage von § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Gebiete am 20.08.1990 erlassen. Für die damit verbundenen Befugnisse wird nicht gebietet. Zur Realisierung nur bedingt geeignet.

V. Verfahrensvermerk
1.0 Aufstellungsbeschluss am 26.04.1988 (GR)
2.0 Vorgozogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB 23.10.1989 - 23.11.1989
3.0 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB 20.10.1989 - 01.12.1989
4.0 Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 20.07.1990 - 20.08.1990
4.1 Ortsübliche Bekannmachung 06.07.1990
5.0 Erneute öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 04.11.1991 - 04.12.1991
5.1 Ortsübliche Bekannmachung 18.10.1991
6.0 Satzungsbeschluss 23.03.1992 (GR)
7.0 Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 06.10.1992 die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. IV/R-1-610-1/3 C 77-1/15 abgelehnt.

8.0 nochmalige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.04.2000 - 03.05.2000
9.0 nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB 03.04.2000 - 08.05.2000
9.1 Ortsübliche Bekannmachung 23.03.2000
10.0 Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 30.06.2000 - 21.07.2000
10.1 Ortsübliche Bekannmachung 19.06.2000
11.0 Satzungsbeschluss 19.09.2000 (GR)
11.1 Ortsübliche Bekannmachung 05.10.2000

26.06.2001
Datum: 1. Bürgermeister Fessler
Datum: 1. Bürgermeister



Administrative information including the title 'GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD BEBAUUNGSPLAN MONTGELASSSTRASSE SÜD', the scale 'M 1:1000', the date '2. Ausfertigung', and contact details for the planning office: 'LUDWIG LABONTE, DIPL.-ING. ARCHITEKT, HOCHPLATTENSTRASSE 20, 8200 ROSENHEIM, TEL. 08037/61639-0'.