

5. Ausfertigung

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

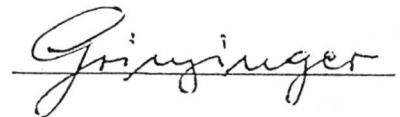
"NELKENWEG" GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD FLUR-NR. 297/16

DIE GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD ERLÄSST AUFGRUND...


... DER §§ 10, 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)

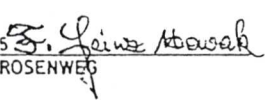
... ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO),
DEN ÄNDERUNGSPLAN ALS SATZUNG.

GRUNDEIGNER: GRINZINGER WOHNBAU GmbH
KUGLMOOSSTRASSE 30 a
83071 STEPHANSKIRCHEN

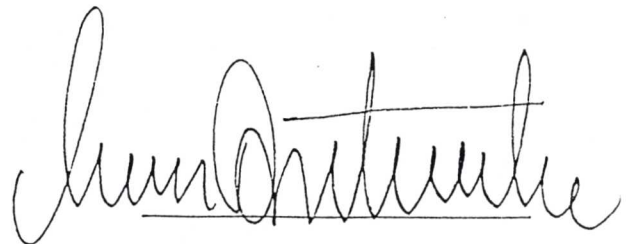


KENNTNISNAHME UND ZUSTIMMUNG DER NACHBARN...

FLUR-NR. 293/5 
Walter FISCHER, KAROLINENSTR.

FLUR-NR. 297/15 
Franz NOWAK, ROSENWEG

ARCHITEKT: MAX BUTSCHER
SAGBERGSTRASSE 7
83112 FRASDORF



FRASDORF, DEN 30.01.19998

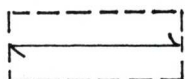
1.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Firstrichtung
Dachneigung $22^{\circ} - 27^{\circ}$

II

zulässig – 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 1. OG von max. 0,40 m einschl. Pfette.

170

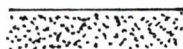
maximal zulässige Grundfläche in m^2 je Bauteil. Untergeordnete Bauteile werden auf die maximal zulässige Grundfläche nicht angerechnet.

Ga

Garage
Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.



Garageneinfahrt



Eigentümerstrasse



vorhandener Einzelbaum – zu erhalten



Pflanzvorschlag

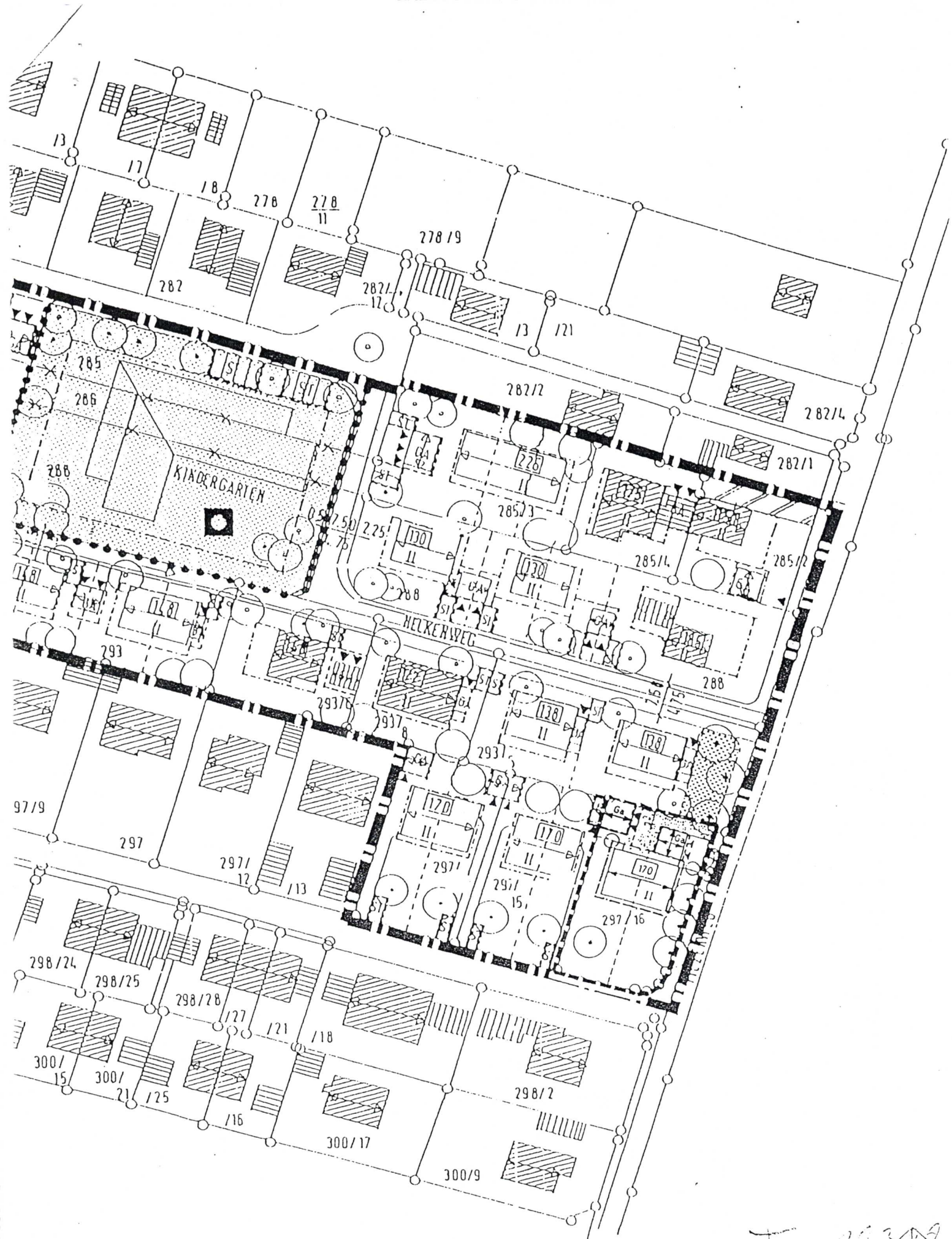


Pflanzgebot, Bäume bodenständiger Art

Hinweis



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Handwritten signature and date:
 Ing. 20.3.28
 C. C.

2.00 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.10 Die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten wird gegenüber dem Bebauungsplan „Nelkenweg“ ausdrücklich nicht geändert.
Es sind somit in dem vorgesehenen Gebäude (Doppelhaus) nur insgesamt 2 Wohneinheiten maximal zulässig.
- 2.20 Die Errichtung von Flachdachgaragen wird ausdrücklich ausgeschlossen.
Es muß jeweils ein Satteldach entsprechend den durch Planzeichnung vorgegebenen Firstrichtungen errichtet werden.

Großkarolinenfeld, den 14. 08. 98

i.V. 

~~SCHRAMM~~
~~1. Bürgermeister~~

Reiter
2. Bürgermeister

Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes „Nelkenweg“
beim Grundstück Fl.Nr. 297/16 der Gemarkung Großkarolinenfeld

Durch die vorgesehene Änderung wird der Baukörper für das Grundstück Fl.Nr. 297/16 geringfügig nach Süden verschoben. Dadurch können an der Nordseite des Gebäudes gegenüber den jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr Garagenstellplätze geschaffen werden. Die Einfahrt ist einheitlich vom Filzenweg möglich, wodurch sich eine relativ breite Einfahrt an der Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 297/15 und 297/16 (gemeinsam mit der Nachbargarage auf Fl.Nr. 297/15) nicht mehr ergibt.

Im übrigen sollten die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Nutzung und der Anzahl der Wohneinheiten gegenüber dem Bebauungsplan „Nelkenweg“ ausdrücklich nicht geändert werden.

Großkarolinenfeld, den 14. 08. 98

~~SCHRAMM~~
~~1. Bürgermeister~~


Reiter
2. Bürgermeister