



**Planfassung**  
des Entwurfs vom 10.06.2010  
in der geänderten Fassung  
vom 09.11.2010

Maßstab 1:1000  
0,28 m<sup>2</sup>  
F&F

Planung  
Dipl.-Ing. Franz Fuchs  
Architekt und Stadtplaner  
Gärnerstraße 5  
83059 Kolbermoor



**Präambel**

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erläßt aufgrund der §§ 2(1), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts-Planzeichenverordnung 1990 (PlanZy 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400), des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006 S.2, BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66) diese Bauordnungsverordnung als Satzung.

**Ausfertigungsverfügung**

Die Bauordnungsverordnung ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.01.2011 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angeordnet.

Großkarolinenfeld, den **14. Feb. 2011**



Festler  
1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

- Änderungsbeschluss § 2 (1) BauGB am 29.06.2010
- ortsübliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB am 22.09.2010
- öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB vom 30.09.2010 bis 29.10.2010
- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB vom 30.09.2010 bis 29.10.2010
- erneute öffentliche Auslegung § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB vom 13.12.2010 bis 12.01.2011
- erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB vom 13.12.2010 bis 12.01.2011
- Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB am 25.01.2011
- ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB am **16. Feb. 2011**

Mit der Bekanntmachung wird die Bauordnungsverordnung wirksam. Bauordnungsverordnung 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. § 44, § 21.4, § 21.5 BauGB wurde hingewiesen.

Großkarolinenfeld, den **17. März 2011**



Festler  
1. Bürgermeister

**04. Garagen/ Stellplätze/ Nebenanlagen**

Umgrünung von Flächen für Garagen (neu). Garagen sind auch innerhalb der Baugrenzen zulässig mit einem Straßenabstand von mind. 6 m.  
Stellplätze sind auch außerhalb dieser Umgrünung und außerhalb der Baugrenzen zulässig. (neu)  
Nebengebäude bis insgesamt maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche/Baugrundstück sind auch außerhalb dieser Umgrünung und außerhalb der Baugrenzen zulässig. (neu)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (neu)

Abstandsflächen sind nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachzuweisen (neu).  
Wintergärten und Terrassenüberdachungen an der gemeinsamen Grenze zwischen 2 Doppelhaushälften brauchen keine Abstandsflächen einhalten.  
Festsetzung (neu)

Zusätzlich gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Raiffeisenstraße/ Tattenhausen“.

Geltungsbereich Bebauungsplan „Nördlich der Raiffeisenstraße/ Tattenhausen“ (Fassung 21.12.2000)

Teilfläche festgesetztes Sichtdreieck (übernommen)

abzubrechendes Gebäude

Bei Grundstücksteilung sind die Leitungstrassen ggf. durch gegenseitige Dienstbarkeiten zu sichern. Ein Anspruch auf zusätzlichen Neuanschluss an die Straßenkanäle/-leitungen besteht nicht.

Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte (erhalten am 23.07.2010).

Nordpfeil

**05. Öffentliche Bauvorschriften**

Abstandsflächen

weitere Festsetzungen

**Hinweise**

- Leitungsrechte
- Piangrundlage

**Festsetzungen**

**00. Geltungsbereich**  
Grenze der einbezogenen Fläche in den Geltungsbereich (Erweiterungsbereich)  
aufzunehmende Geltungsbereichsgrenze

**01. Art der baulichen Nutzung**  
Allgemein zulässig sind:  
Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO  
Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO  
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO  
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4(2) und § 4(3) BauNVO.

**02. Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,2  
GRZ 0,4  
WH 5,5  
2 Wo

**03. Baugrenzen**

