

VN. Nr. 647
 Gemarkung Tattenhausen
 Flurkarte so 11.10.54
 Handz. Nr. 997

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erläßt auf Grund

- der §§ 2 (1) und 2 (4), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils letztgültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

1.000 Festsetzung durch Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

(M) Mischgebiet nach § 6 BauNVO

--- Baugrenze

[100] z. B. maximal zulässige Grundfläche in m² je Bauteil

I-IV zulässig 2 Vollgeschosse, Kniestock über dem 1. Vollgeschosß max. 2,40 m einschließlich Plette (von OK Rohdecke)

← Firstrichtung

Garagen und Stellplätze

GA Baulfläche für Garagen

ST mögliche Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag, z.B. Rasengitter, wassergebundene Decke, Natursteinpflaster

Verkehrflächen

— Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche (Fahrtbahn, straßenbegleitender, befahrbarer Schotterrasenstreifen) mit Maßangabe

▲ Garageneinfahrt

◊ Fußweg

Grünordnung

private Grünfläche, die straßenseitig nicht eingezäunt werden darf

Ortsrandeinzäunung mit heimischen Obst- bzw. Laubbäumen auf privaten Grundstücksflächen

○ Pflanzgebot

Zu errichtende Lärmschutzanlage bestehend aus einem Wall mit einer Höhe von 1 m über dem jeweiligen Niveau der Grafinger Straße und einer 1 m hohen Lärmschutzwand mit einem bewerteten Schalldämmmaß R_w von mindestens 30 db fugendicht geschlossen. Die Höhe von Wall und Wand wird mit insgesamt 2 m über dem jeweiligen Niveau der Grafinger Straße festgesetzt. Die Lärmschutzanlage ist zur Staatsstraße hin jeweils zu begrünen und hat von der Gestaltung her einheitlich zu erfolgen.

2.400 Gestaltung

2.410 Sämtliche Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen; Dachneigung 20° - 24°

2.420 Abschlüpfungen über Hauseingang, Balkon, Freisitz und Erker sind erlaubt; Dachanschnitte und Dachgauben sind unzulässig.

2.430 Als Dachbedeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine in roter oder rötlicher Farbe zu verwenden.

2.440 Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen integriert werden. Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind nicht zulässig.

2.450 Strom- und sonstige Kabelleitungen dürfen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nur unter der Geländeoberkante verlegt oberflächlich verlegt, wie z. B. Stromverteilerkästen.

2.500 Garagen und Stellplätze

2.510 Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Flächen für Wohngebäude errichtet werden. Die Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen (Neigung wie Hauptgebäude).

Aus gestalterischen Gründen (Dachvorsprung) dürfen Garagen, die einseitig an der Grundstücksgrenze festgesetzt sind, nur mit einem Grenzabstand von 0,60 m errichtet werden. Diesbezüglich wird eine von Art. 6 BayBO abweichende Abstandsfläche bzw. eine besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

2.520 Der Stauraum der Garagen muß, von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 6,00 m betragen. Dieser Bereich darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.

2.530 Die Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z. B. - wassergebundene Decken mit Kalkspplit - Schotterrasen - Granit- und Betonsteinpflaster mit Resentugen

2.600 Einfriedungen

2.610 Im Bereich der öffentlichen Straße und am Ortsrand (nordseitig) sind nur Einfriedungen als Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 0,90 m über Gelände zulässig; durchgehende, sichtbare Betonsockel oder Kantensteine sind nicht zulässig (Tierwanderungen, Wurzelschutz).

Einfriedungen zwischen den Grundstücken, nicht entlang von öffentlichen Straßen und Wegen, können auch als Maschendrahtzäune ohne Betonsockel und als Hecken ausgeführt werden.

2.000 Festsetzung durch Text

2.100 Art der baulichen Nutzung

2.110 Der gesamte Geltungsbereich wird als Mischgebiet (M) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

2.200 Maß der baulichen Nutzung

2.210 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Angabe - der maximal zulässigen Grundfläche - der maximal zulässigen Vollgeschosse - der maximalen Kniestockhöhe

2.220 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten) bis zu 100 % überschritten werden.

2.300 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.310 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2.320 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen für Gebäude und Garagen festgesetzt.

2.330 Das Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Fall gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück. Die Oberkante des fertigen Fußbodens Erdgeschoß wird mit max. 0,35 m über der Straßenmitte, gemessen jeweils in der Mitte des Gebäudes festgelegt.

2.340 Überschreitungen der Baugrenzen von Gebäudeteilen (z.B. Erker oder Balkone) in geringfügigem Ausmaß sind im Zusammenhang mit Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

5.000 Verfahrensmerkmale

5.100 Aufstellungsbeschluss am

5.200 Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom bis

5.300 Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom bis

5.400 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB vom bis

5.500 Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am

5.600 Das Landratsamt Rosenheim hat mit dem Schreiben den Bebauungsplan genehmigt. Nr. vom

5.700 Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am

(Siegel)

Datum

Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB, sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

(Siegel)

Datum

Bürgermeister

GEMEINDE GROßKAROLINENFELD

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "TATTENHAUSEN WEST"

M 1/1000

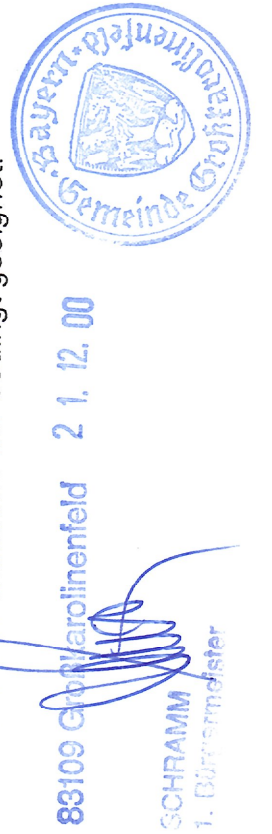
FERTIGSTELLUNGSDATEN : ENTWURF 10.03.2000
 16.05.2000
 19.09.2000

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
 LUDWIG LABONTE
 DIPL.-ING.-ARCHITEKT
 HOCHPLATTENSTRASSE 20
 83026 ROSENHEIM
 TEL.: 08031/61639-0

GEMEINDE GROßKAROLINENFELD

BÜRGERMEISTER



83108 Grobkarolinenfeld 2.1.12.00

SCHRAMM
 1. Bürgermeister