

# 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

nach §13 BauGB zum

6, **Ausfertigung**



# Bebauungsplan

## "Weihergelände Ost"

im Bereich des Flurstücks **615/7**

Planinhalt:

Lageplan M=1:1000

Gemeinde  
Großkarolinenfeld

Eing. 22. MRZ. 2004

Nr. 13/.....

Die Gemeinde Grosskarolinenfeld erlässt im vereinfachten Verfahren nach §§ 10 und 13 des BauGB (Baugesetzbuch) und Art. 23 der GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) in der jeweils geltenden Fassung den Änderungsplan als **Satzung**

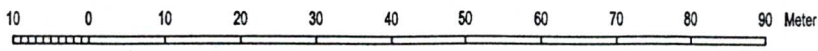
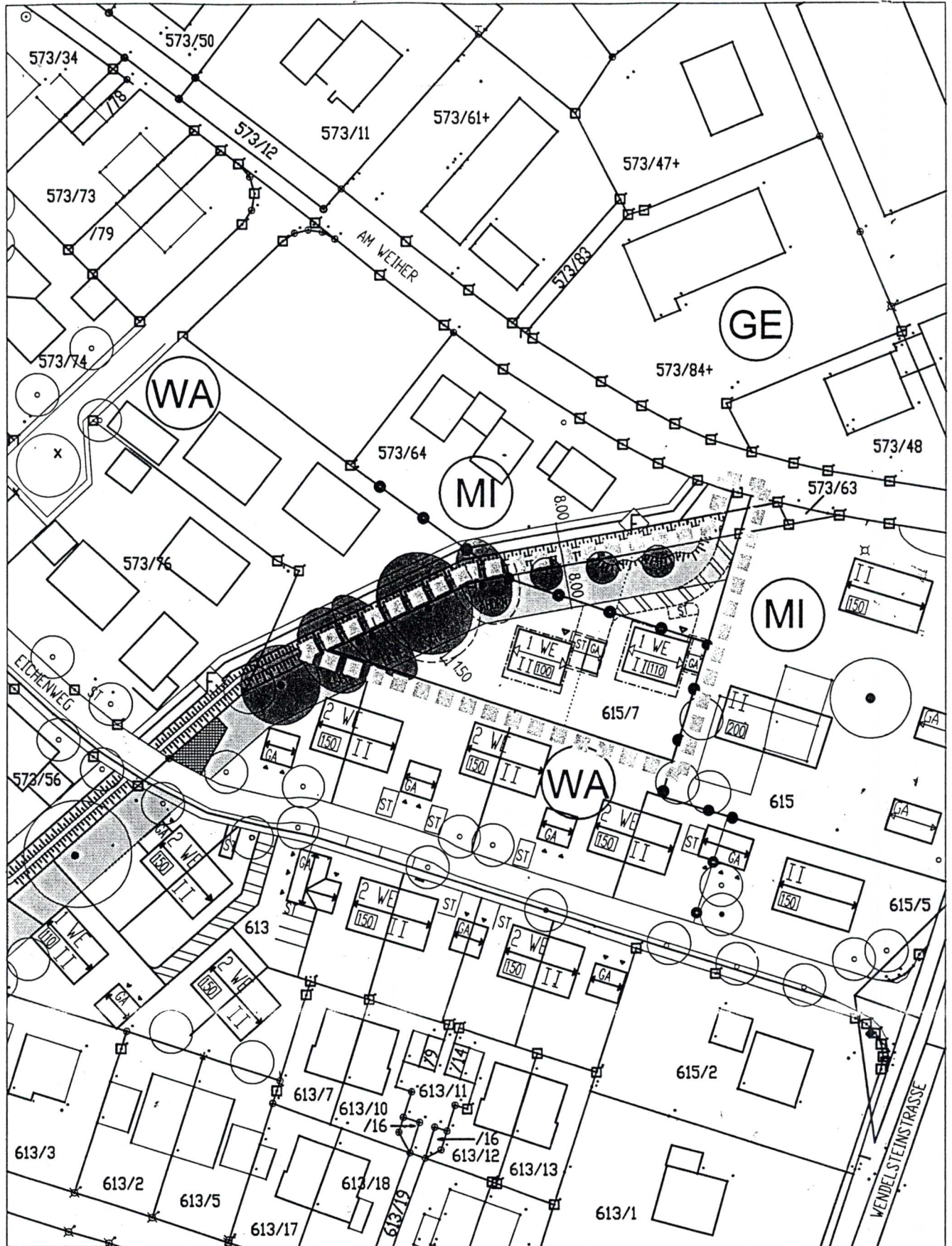
Antragsteller:

Karl Spiegl  
Geheringer Str. 2  
83071 Stephanskirchen  
Tel. 0173/3508400

Planung:



Gerhard Moses  
Bautechnik + Bauplanung  
Severinstrasse 28  
83026 Rosenheim  
Telefon 08031/67752  
Telefax 08031/68106



Maßstab = 1 : 1000

# Lageplan M=1:1000



# Festsetzung durch Planzeichen

Grenze der Bebauungsplanänderung



Zu erhaltende Bäume mit Schutzstreifen



Zu pflanzende Bäume

Ansonsten gelten die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weihergelände Ost"

# Festsetzung durch Text

2.220 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze und privaten Zufahrten) bis zu 150 % überschritten werden.

Die Zufahrten müssen mit wasserdurchlässigem Material gestaltet werden.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weihergelände Ost"

Hinweis:

Bei den Baumassnahmen ist zum Schutz des als erhaltenswert gekennzeichneten Baumbestandes die DIN 18920 zu beachten. Insbesondere sind die Baumkronen während der Baumassnahme durch einen Bauzaun zu schützen.

Ausgefertigt lt. Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2004

Großkarolinenfeld, den 08.07.2004

Fessler  
1. Bürgermeister



# Begründung

Der Änderungsantrag wurde erforderlich weil,

- der bisher geplante große Einzelbaukörper in zwei kleinere Einzelbaukörper (Einfamilienhäuser) aufgelöst werden soll, weil die Grundstücksgröße dies zulässt und weil damit der Forderung des Landesentwicklungsprogrammes nach reduziertem Baulandverbrauch und Verdichtung im Ortsbereich ebenso Rechnung getragen wird, wie §1 BauGB, das den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert.
- der derzeit gültige Bebauungsplan die Belange des Naturschutzes insbesondere den Schutz des Baumbestandes nicht in der erforderlichen Weise berücksichtigt.

Großkarolinenfeld, den 08.07.2004



Fessler  
1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Der Ortsentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 02.03.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Weihergelände-Ost“ für die Grundstücke Fl.Nr. 615/7 und Fl.Nr. 573/63/T der Gemarkung Großkarolinenfeld im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 25.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2004 bis 03.05.2004 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.2004 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 i.V. mit § 13 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 02.04.2004 bis 03.05.2004 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.06.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2004 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 12.07.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den

. Bürgermeister