

Ausfertigung 1

Original



Änderung des Bebauungsplanes

" KOLBERG II "

im vereinfachten Verfahren

für das Grundstück Flur Nr. 1203/1 Egerlandstrasse 6



Antragsteller

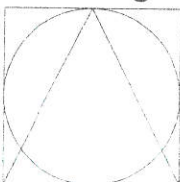
Schlosser Johann und Johanna
Egerlandstrasse 6
84109 Grosskarolinenfeld

Unterschrift Antragsteller

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt auf Grund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, des Art. 81 der Bayrischen Bauordnung BayBO - und der Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990, die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Die Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück mit der Flur Nr. 1203/1 der Gemeinde Grosskarolinenfeld

Planung



Josef Schenk

Planungsbüro für Bauwesen

Angerbachstrasse 8
83024 Rosenheim

Tel. 08031-88 73 995
Fax. 08031-88 73 994

E-mail schenkplan@cablenet.de

Rosenheim 18.06.2018

A Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1.) Art der baulichen Nutzung
Geltungsbereich 

2.) Art der baulichen Nutzung
a) Zahl der Vollgeschosse

II

zulässig sind 2 Vollgeschosse
Der Kniestock über dem 2. Vollgeschoss darf max. 62 cm betragen. Es gilt das Mass von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fusspfette an der massgeblich, traufseitigen Aussenwand (nicht im Bereich von Vor- und Anbauten).

b) Maximal zulässige Grundfläche

z. B.

maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage. Die Giebelbreite von max. 12.00 m darf an keiner Stelle überschritten werden.

Für die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 60 % zulässig

c) zulässige Wohneinheiten

3 WE

Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf dem Grundstück

3.) Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

a) Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze 

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.
Baugrenzen gemäß 23 Absatz 3 BauNVO

b) Bauweise

Firstrichtung 

B Innerhalb des Änderungsbereiches gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes "KOLBERG II" aus dem Jahre 1993, soweit sie durch die Festsetzungen der Änderung nicht geändert wurden.

C Hinweise

1.) 

Beispielhafte Darstellung des Baukörpers innerhalb der Baugrenzen

2.) 

Pkw Stellplätze

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2018

Großkarolinenfeld, den 19.07.2018


Fessler,
1. Bürgermeister



Begründung

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt die Änderung des Bebauungsplanes Großkarolinenfeld "KOLBERG II" mit folgender Begründung

Auf Grund der zunehmenden Wohnungsnot in der Region sind die Kommunen gehalten die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch bodenschonende Nachverdichtung zu erfüllen.

Auf dem Wege der Nachverdichtung soll die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit auf der Flur Nr. 1203/1 ermöglicht werden.

Die Erhöhung der Grundfläche stellt hierbei eine massvolle Nachverdichtung dar, die mit den nachbarlichen Belangen städtebaulich vereinbar ist.

Im ursprünglichen Bebauungsplan "KOLBERG II" wurde für das Grundstück Flur Nr. 1203/1 der Gemarkung Grosskarolinenfeld eine überbaubare Grundfläche von 166 m² festgesetzt. Dabei war auch die Fläche der Garage bei der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche mitzurechnen, da sich diese bei diesem Grundstück innerhalb der allgemeinen Baugrenzen befunden hat. Im Rahmen der Überplanung wird das Baufenster nunmehr im Westen reduziert und im Osten so vergrößert, dass dort eine zusätzliche Wohneinheit realisiert werden kann. Dabei ist es erforderlich, die überbaubare Grundfläche auf 250 m² für die Hauptgebäude zu erhöhen und zusätzlich eine Festsetzung für die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO zu treffen. Dabei wird festgesetzt, dass für diese Anlagen eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 60% möglich ist.

Da die bestehende Gebäudehöhe bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes "KOLBERG II" existent war, wird auf dem Gesamtgrundstück die Zahl der Vollgeschoße mit 1 festgesetzt.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Großkarolinenfeld den 18.06.2018

19. Juli 2018



Unterschrift

FESSLER
1. Bürgermeister

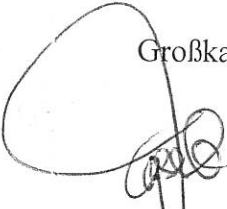




Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 20.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Kolberg II“ für das Grundstück Fl.Nr. 1203/1 der Gemarkung Großkarolinenfeld im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 04.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2018 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 12.04.2018 bis 11.05.2018 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.02.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.07.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 16.10.2018


Fessler,
1. Bürgermeister

