

Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet
- Zulässig sind:
- Vorhaben nach §8(2) BauNVO
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Vorhaben nach § 8(3)2 BauNVO,
- Unzulässig sind:
- Vorhaben nach § 8(3)1. BauNVO,
- Vorhaben nach § 8(3)3. BauNVO,

02. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche
Grundfläche GR nach § 19(2) BauNVO (für Gebäude/ Hauptbaukörper) gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, hier: 650 m2

Grundflächen-Zusatzkontingent
Grundflächen- Zusatzkontingent GR+ für Hauptnutzungen in den Außenanlagen (z.B. offene Laderampen, Lagerflächen im Freien, etc.) gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, hier: GR+ 60 m2 (Summenmaß)

Grundflächenzahl
Grundflächenzahl GRZ nach § 19(4) BauNVO als Höchstmaß, hier: 0,80
- Hinweis:
Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach §19(4) BauNVO sind neben der Grundfläche nach §19(2) BauNVO (einschl. beanspruchter Grundflächen- Zusatzkontingente GR+) auch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Wandhöhe
Wandhöhe WH gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, hier: 6,50 m.
Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss und Oberkante Dachdeckung/ Attika gemessen an der Außenseite der traufseitigen Außenwand.
- Hinweis:
Der Begriff der „Wandhöhe“ gem. Festsetzung ist nicht identisch mit dem Begriff der „Wandhöhe“ gem. Art. 6(4)2 BayBO.

Firsthöhe
Firsthöhe gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, hier: 8,50 m
Die Firsthöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante Fertigfußboden im EG und Oberkante First.

Höhenlage
Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss gem. Planeintrag in Metern über Normalnull (NN) als Höchstmaß, hier: 469,50 NN
Andere Höhenlagen sind ausnahmsweise zulässig bei Erweiterungen von Bestandsbauten oder wenn dadurch Geländeveränderungen minimiert werden.

03. Bauweise, Baugrenzen

Bauweise
offene Bebauung

Abstandsflächen
Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.

Baugrenze

04. Garagen/ Stellplätze/Nebenanlagen

Garagen
Garagen (geschlossene Garagen, offene Garagen (Carports)) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten, zu begründenden Flächenen.

Hinweis
Stellplatzsatzung
Das Baugebiet liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung der Gemeinde Großkarolinenfeld vom 17.12.1998. Die Satzung ist Grundlage der Stellplatzberechnung und der Gestaltgung dieser Anlagen.

Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Häuschen für Einkaufswagen) sind bis zu einer Grundfläche von 10 m2 (Summenmaß) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Pflanzflächen.
Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, sowie fernmelde-technische Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

05. Verkehrsflächen

antilige Straßenverkehrsfläche (inkl. Gehweg und Straßenbegleitgrün)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

06. Pflanzflächen, Solitärbäume

Pflanzfläche 1 gem. Grünordnung mit der Zweckbestimmung: Trenngrün

zu erhaltende Pflanzfläche 2 gem. Grünordnung mit der Zweckbestimmung: Erhalt bestehendes Trenngrün

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Grünordnung Pflanzfläche 2

Abgrenzung unterschiedlicher zu Pflanzflächen

zu pflanzender mittelgroßer Laubbauum mit Arten- und Standortbindung gem. Planeintrag
Acer platanoides Spitzahorn
Hochstamm
II. Wuchsordnung (Endhöhe 10-20 m)
Stammumfang 18- 20 cm
- Pflanzregel:
Pflanzstandorte gem. Planzeichnung.
Die Pflanzstandorte können bis zu 5 m gegenüber der Planzeichnung geändert werden.

zu erhaltender Laubbauum

07. Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Ersatzquartiere für Fledermäuse
Um den Verlust potenzieller Fledermausquartiere auszugleichen, sollen am Neubau in Ost- und Westausrichtung Fledermausquartiere angebracht werden. Alternativ können Quartiere auch integrativ durch Gestaltung von Windtrett oder Holzverkleidungen entstehen.

Rodungen
Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.
Vor der Rodung sind die zu fällenden Bäume auf Höhlenquartiere zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten geschützte Tiere festgestellt werden oder sind Rodungen außerhalb des genannten Zeitraums geplant, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Großflächenverglasungen
Um durch die Planung bzw. durch die Glasflächen an neuen Gebäuden das Tötungsrisiko für Vögel durch Vogelschlag nicht zu erhöhen und damit gegen das Tötungsverbot zu verstoßen, sind die Fassaden im Rahmen der Entwurfsplanung diesbezüglich zu bewerten und ggf. ist ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Minimierung zu erstellen. Das Bayerische Landesamt für Umwelt empfiehlt bei Neuplanungen eine Bewertung der Fassaden entsprechend dem Bewertungsleitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2023): „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasflächen. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“. Ab einem ermittelten mittleren Vogelschlagrisiko sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen.

Grünordnung

Artenlisten
Wenn nicht gesondert festgesetzt, werden für Pflanzmaßnahmen Gehölze der nachfolgenden Artenlisten empfohlen:

Artenliste Bäume
Acer campestre Feldahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus mahaleb Steinweissel
Quercus robur Stieleiche
Salix caprea Sal-Weide
Ulmus minor Feld-Ulm

Artenliste Sträucher
Cornus sanguinea Hartriegel
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus padus Trauben-Kirsche
Prunus spinosa Schlehe
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Begrünung Pflanzfläche 1 (Trenngrün)
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf mind. 70% der Pflanzfläche 1 und Ansaat einer mageren Wiesenmischung auf den restlichen Flächenanteilen.
- Laubbäume gem. Pflanzliste Bäume.
Anpflanzung von mind. 1 Baum pro 7,5 m2 Pflanzfläche
- Sträucher gem. Pflanzliste Sträucher
Anpflanzung in Gruppen von 5-10 Sträuchern
- Wiese
- Saatgut der Herkunftsregion 17- „Südliches Alpenvorland“

Begrünung Pflanzfläche 2 (Erhalt bestehendes Trenngrün)

Sonstige Pflanzflächen

Stellplatzbegrünung

Befestigung
Stellplätze, Wege

Dachbegrünung

Pflanzzeit

Ersatzpflanzungen

Pflegemaßnahmen

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Dachaufbauten

Geländeveränderungen

Zäune, Einfriedungen

Werbeanlagen

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

aufzulösende Grundstücksgrenze

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

abzubrechendes Gebäude

geplantes Gebäude

bestehende bzw. vorgeschlagene Stellplatzanordnung

bestehende Gehölze

zu rodenden Gehölze

vorgeschlagener Gehölzstandort

kartiertes Biotop mit Kennzeichnung gem. Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, z.B. „Biotop 8138-0083 Entlang der Bahnlinie München - Rosenheim meist beidseitig Gebüschgruppen, Hochstaudenfluren, z.T. verschliff, Altgrasfluren und Ruderalfluren, von W- bis O-Großkarolinenfeld.“

kartiertes, aber nicht mehr vorhandenes Biotop

Weiterentwicklung der bestehenden Pflanzfläche 2 durch Anpflanzung von heimischen Sträuchern und Laubbäumen entsprechend Pflanzfläche 1, jedoch bei weitgehendem Erhalt bestehender Gehölze.

Flächen im Plangebiet, soweit sie nicht als Bauflächen oder für Stellplätze, Zufahrten etc. gem. §19 (4) BauGB genutzt werden, sind als naturnahe Pflanz-, Wiesen- oder Gehölzflächen entsprechend Pflanzfläche 1 zu entwickeln.

neue Stellplatzanlagen für mehr als 6 Pkw sind mit mittelgroßen Bäumen gem. Artenliste zu gliedern.
- Pflanzregel:
1 Baum nach maximal 4 Stellplätzen in offenen Baumschneiben oder Baumgräben. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m2 großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m3 mit Substrat herzustellen. Bestehende, zu erhaltende Gehölze werden auf die Pflanzregel angerechnet

Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen, soweit eine Grundwasserschädigung durch den Betrieb ausgeschlossen ist.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung/ Magergras zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist.
Flächen unter Photovoltaikanlagen sind flächendeckend mit Sedum oder Magergras zu versehen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzregel:
Begrünungsanteil mindestens 80% der freien Dachfläche
Mindestanforderung:
Vegetationsschicht: mindestens 10 cm
- Anforderung an das Saatgut Magergras: Herkunftsregion 17- „Südliches Alpenvorland“

Pflanzungen sind in der Pflanzzeit (Frühjahr oder Herbst) nach Nutzungsaufnahme durchzuführen.

Abgestorbene oder stark geschädigte Gehölze sind durch Neupflanzungen entsprechend den festgesetzten Güteanforderungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

- Gehölze
regelmäßige Formschnitte
Wiese
1-2 schräge Mäh (erster Schnitt ab dem 15.06.) mit Abräumen des Mähguts
Kein Düngemittel- oder Pestizideinsatz
Neophyten müssen vor Samenreife entfernt werden.

Zulässig sind begrünte Flachdächer und geneigte Dächer von 5° bis 18° Dachneigung, begrenzt bis zur maximal zulässigen Firsthöhe FH.

Dachaufbauten für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind bis zu einer Dachfläche von 30% und einer Anlagenhöhe bis 2,5 m auf den Dächern zulässig.
Solarenergieanlagen (z.B. themische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) sind bis zu einer Dachfläche von 95% und einer Höhe bis 1,5 m auf den Dächern zulässig. Sie müssen von Traufe, Ortsgang und First rückversetzt sein.

Geländeveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen, Stützmauern) sind nur bis maximal 50 cm zur natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
Davon abweichende Geländeveränderungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch ein topographisch harmonischer Geländeverlauf zum angrenzenden Gelände erzielt werden kann bzw. wenn die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.
Hinweis:
Die Geländeprofilierung ist in den Bauzeichnungen anhand von Profilschnitten oder in dreidimensionaler Weise darzustellen.

Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,0 m, nur sockellos und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm auszubilden.
Ausnahmsweise zulässig sind:
Einfriedungen in Form von Mauern und Wänden wie Sichtbetonmauern, verputzte Ziegelmauern, Kunststein- und Natursteinmauern, wenn:
- eine Erforderlichkeit aus Schallschutz- oder Sicherheitsgründen nachgewiesen wird,
- die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird,
- die Wand von der Verkehrsfläche um mind. 25 cm zurückgesetzt wird,
- die Wand straßenseitig entsprechend Grünordnung begrünt wird,
- durch Einzelaufstellungen das naturschutzfachliche Ziel der Durchlässigkeit für Igel und wirbellose Kleintiere erreicht wird.

Gebäudegebundene Werbeanlagen sind bis zu 10% der relevanten Ansichtsfassade, nur zusammenhängend und nur 1° pro Gebäude zulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtgröße von 4,5 m2 und nur 1° pro Betrieb zulässig.
Unzulässig sind:
Mobile Werbetexte, bewegliche Lichtwerbung wie Lauf-, Blink- und Wechsellichtwerbung, sich bewegende Werbeanlagen, Skybeamer, Projektionen.

bestehende Grundstücksgrenze

aufzulösende Grundstücksgrenze

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

abzubrechendes Gebäude

geplantes Gebäude

bestehende bzw. vorgeschlagene Stellplatzanordnung

bestehende Gehölze

zu rodenden Gehölze

vorgeschlagener Gehölzstandort

kartiertes Biotop mit Kennzeichnung gem. Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, z.B. „Biotop 8138-0083 Entlang der Bahnlinie München - Rosenheim meist beidseitig Gebüschgruppen, Hochstaudenfluren, z.T. verschliff, Altgrasfluren und Ruderalfluren, von W- bis O-Großkarolinenfeld.“

kartiertes, aber nicht mehr vorhandenes Biotop

Anlagen Versorgungsträger

Schmutzwasser

Niederschlagswasser

Böden

Bodendenkmäler

Altlasten

Starkregen/ Überflutungen

Oberflächenwasser/ Nachbarschutz

Grundwasser/ Schichtenwasser

Artenschutzmaßnahmen Abbruch

Artenschutzmaßnahmen Beleuchtung

Nachweis Grünordnung

Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“

Baumschutzmaßnahmen

Pflanzabstände Bäume/ Sträucher (h > 2m)

Pflanzabstände Sträucher (h<= 2m)

Lichtraumprofil Gehölze

Nähe zur Bahntrasse

Sicherheitsanforderungen zu Bahnanlagen

Emissionen aus dem Bahnbetrieb

Quellennachweise

Plangrundlage

Nordpfeil

Maßstabsbalken mit Maßangaben in Metern

Die zum Anschluss der Gebäude notwendigen Einrichtungen nach Maßgabe der Versorgungsträger sind auf Privatgrund in Abstimmung mit den Grundstückseigenen zuzulässig und zu dulden. Eine ungehinderte Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

Schmutzwasser ist in die gemeindlichen Schmutzwasserkanäle einzuleiten.

Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist in die gemeindlichen Regenwasserkanäle einzuleiten. Eine private Regenwasserumsetzung (Grauwassersysteme) wird empfohlen. Oberflächenwasser aus Flächen, die nach Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A3-2 Anhang A, Tabelle A.1 aufgrund ihrer Nutzung in die Belastungskategorie II oder III einzustufen sind, muss vor Einleitung in Oberflächengewässer behandelt werden. Die Behandlung des Oberflächenwassers muss nach den Richtlinien des DWA-A 102-2/BWK-A3-2 erfolgen.

abgetorfes Hochmoor, wasserundurchlässiger Seeton knapp unter der Oberfläche in hoher Mächtigkeit

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Bei Starkregen oder Dauernregen besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bzw. Überflutungen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern. Es wird empfohlen, Keller in wasserdichter und aufreißsicherer Bauweise zu errichten und eine Elementarversicherung abzuschließen.
Auf den Leitfaden „Starkregen- Objektschutz und bauliche Vorsorge“ herausgegeben 2018 vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird verwiesen.

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baummaßnahmen/ Gärtenbaummaßnahmen auf dem Plangrundstück sind unzulässig (§ 37 WtG). Insbesondere dürfen keine Geländeänderungen (Aufüllungen, Aufkärnungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Im Planungsgebiet ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern. Werden für die Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich (Bauwasserhaltung), ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.

Abzubrechende Gebäude oder umzubauende Gebäude- teile sind vor Abriss/ Umbau auf das Vorkommen von Fledermäusen, gebäudebewohnende europäische Vogelarten und Reptilien zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse und gebäudebewohnende europäische Vogelarten festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum Schutz von Insekten sind Beleuchtungsanlagen so zu gestalten und zu behandeln, dass das Verhalten und die Orientierung von nachtaktiven Tieren nicht gestört werden. Auf die Broschüre „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (2020) wird verwiesen.

Im Baugenehmigungsverfahren/ Genehmigungsverfahren ist die Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschriften in den Plänen oder über ergänzende Unterlagen nachzuweisen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungs- gesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Bei allen Baummaßnahmen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baummaßnahmen“ in der aktuellen Fassung (derzeit 2014) zu beachten.

mind. 2 m von Stammmitte zu Grundstücksgrenzen
mind. 2,5 m von Stammmitte zu bestehenden Telekommunikationslinien. Wenn dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind Schutzmaßnahmen auf Kosten des Veranlassers zu ergreifen.

mind. 0,50 m von Strauchmitte zu Grundstücksgrenzen

4,5 m über angrenzenden Fahrbahnen
2,5 m über angrenzenden Geh- und Radwegen

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 40 m zu bestehenden Bahntrasse München-Rosenheim.
Baumanträge im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind mit der Deutschen Bahn AG Abt. DB Immobilien abzustimmen bzw. zur Stellungnahme vorzulegen.

Der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes darf nicht gefährdet werden. Eine Blendwirkung auf den Bahnbetrieb durch Errichtung von Glasfassaden oder PV-Anlagen darf nicht stattfinden.
Bei Baummaßnahmen sind im Bereich von Bahnanlagen deren Standsicherung und Funktionsfähigkeit jederzeit zu gewährleisten. Die geplanten Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, das notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes verhindert oder erschwert werden.

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen z.B. aus Schall und Erschütterung, Abgasen, Funkflug, Abtriebe (z.B. aus Bremsstäuben) sowie störende Einflüsse auf technische Einrichtungen durch elektromagnetische Felder sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Begrenzung aus Emissionen durch den Bahnbetrieb werden von der Deutschen Bahn nicht übernommen.

Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen DIN-Normen, technischen Regelwerke und sonstigen privaten Normen können bei der Gemeinde Großkarolinenfeld zu den üblichen Öffnungszeiten kostenlos eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte (UTM 32), aus GIS exportiert, erhalten am 21.10.2024. Infolge der Umstellung der digitalen Flurkarte vom Gauß- Krüger- Koordinatensystem auf das UTM- Koordinatensystem kann es zu Unstimmigkeiten zwischen den tatsächlichen Grenzverläufen/ Gebäudebeständen/ Landschaftsbeständen und den Plandarstellungen kommen. Für Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Bei grenzüberschreitenden Planungen wird empfohlen, den tatsächlichen Grenzverlauf und die Bestände durch ein Vermessungsbüro ermitteln zu lassen.

Nordpfeil

Maßstabsbalken mit Maßangaben in Metern

Präambel

Die Gemeinde Großkarolinenfeld beschließt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

Änderungs- und Billigungsbeschluss gem. §2(1) BauGB am 10.12.2024

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 19.12.2024 bis 24.01.2025

frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB vom 19.12.2024 bis 24.01.2025

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 17.07.2025 bis 20.08.2025

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 17.07.2025 bis 20.08.2025

Satzungsbeschluss gem. §10 (1) BauGB am 30.09.2025

Großkarolinenfeld, den 04.11.2025

Festsetz. 1. Bürgermeister WALLNER 2. Bürgermeister WALLNER

ausgefertigt am 04.11.2025

Großkarolinenfeld, den 04.11.2025

Festsetz. 1. Bürgermeister WALLNER 2. Bürgermeister WALLNER

ortsübliche Bekanntmachung am 07.11.2025

Großkarolinenfeld, den 27.11.2025

Festsetz. 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Süd“ in der Fassung von Urfassung von 1983 sowie in der Fassung der 34. Änderung von 1999 im Änderungsbereich unwirksam und durch die Bebauungsplanänderung ersetzt. Bebauungsplanänderung 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 Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Original



Gemeinde Großkarolinenfeld

Änderung des Bebauungs-
planes
„Großkarolinenfeld - Süd“

Bereich Fl. Nm.
565/1, 565/2, 565/3, 565/12, 565/13, 617/1, 617/4, 617/6, 617/7, 617/10

Planfertigung

des Entwurfs vom 28.11.2024
i.d.F.v. 30.09.2025

Maßstab 1:1000
0,56 m2
F&F



Städtebau

Fuchs Architekten
Dipl.-Ing. (FH) Christoph Fuchs
Architekt
Friedrich-Ebert-Str. 15
83059 Kolbermoor