

GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD
ORIGINAL
LANDKREIS ROSENHEIM

Gemeinde
Großkarolinenfeld
Eing. 06. Nov. 2015
Nr. 12/.....

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"MAX-JOSEF-STRASSE - OST -
3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG"

Die Gemeinde Großkarolinenfeld, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Fassung vom: 03.11.2015

Zeichnungsmaßstab:
Lageplan M 1/1.000

Plangrundlagen:
Digitalisierte Flurkarte M 1/1.000

Planung:

Schwarz Architekten Stadtplaner
Holzstraße 47
80469 München

Telefon 089 / 4900 1946
Telefax 089 / 4900 1836
E-Mail info@schwarz.plan-muc.de



Antragsteller:

P+S baupartner hausbau gmbh
Schmettererstr. 6
83022 Rosenheim

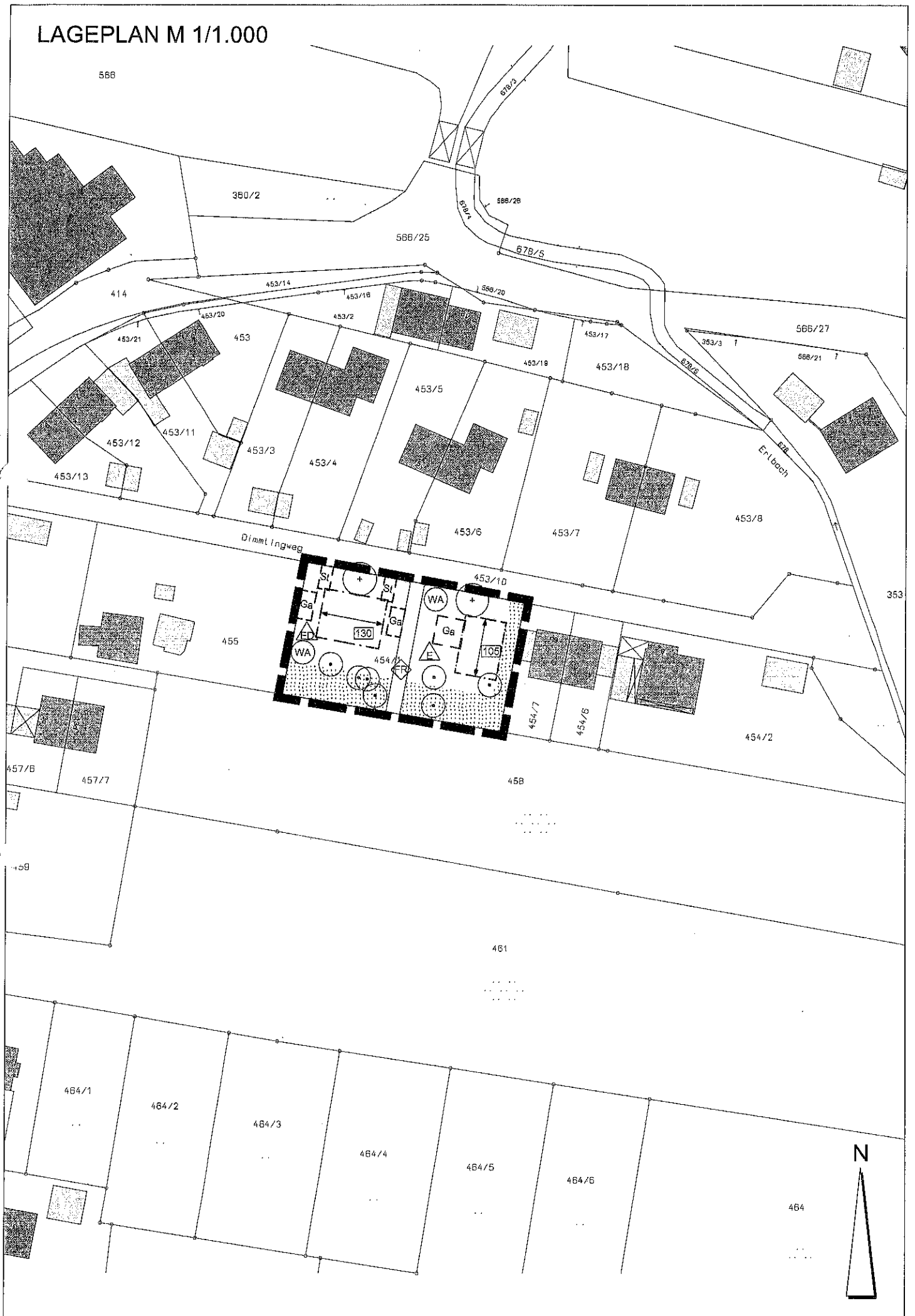
Eigentümer:

P+S baupartner hausbau gmbh
Schmettererstr. 6
83022 Rosenheim

Rosa Weindl
Max-Josef-Str. 11 a
83109 Großkarolinenfeld

Rosa Weindl

LAGEPLAN M 1/1.000

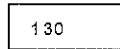


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)


WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)


2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

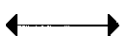
 maximal überbaubare Grundfläche in m², z.B. 130 m²
Für die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50% zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4.

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.1 - - - - - Baugrenze

3.2  nur Einzelhäuser zulässig

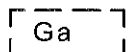
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3  zwingende Firstrichtung


4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 öffentlicher Fuß- und Radweg


5. Flächen für Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Nebenanlagen


6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

7. Grünordnung

7.1  private Grünflächen mit besonderen Gestaltungsaufgaben
Die Anzahl der zu erhaltenden Obstbäume ist bei Abgang zu ersetzen. Unzulässig ist die Anlage von Lagerflächen und die Anpflanzung von fremdländischen Bäumen und Sträuchern.

7.2  zu pflanzende Bäume mit Artenangabe
die Pflanzung ist vorgeschrieben bei Erweiterung der Bauflächen oder bei der Erstellung von Ersatzbauten




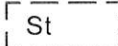
7.3  bestehende, zu erhaltende oder bei Abgang zu ersetzende Bäume

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gebäudeform / Gebäudehöhe:
Traufseitige Wandhöhe bei Einzelhäusern max. 6,00 m , bei Doppelhäusern max. 6,50 m , gemessen ab OK natürliches Gelände.
Die Oberkante FFB des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,35 m über dem Fahrbahnrand der Erschließungsstraße liegen , gemessen an der zur Erschließungsstraße orientierten Außenwand des Hauptgebäudes.
2. Dachgestaltung:
Gleichschenklige Satteldächer mit 24° bis 30°.
Bei Garagen sind auch geringere Dachneigungen und begrünte Flachdächer zulässig.

Im Übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Max-Josef-Straße - Ost" weiter.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2. 454/1 Flummer, z. B. 454/1
3.  bestehende Hauptgebäude
4.  bestehende Nebengebäude
5.  Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze

D. HINWEISE DURCH TEXT

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können (Schutz von Fledermäusen, Vögeln) ist der Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau-und
Umweltausschusses vom 27.10.2015

Großkarolinenfeld, den 10.11.2015


Fessler,
1. Bürgermeister






Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 18.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Max-Josef-Straße-Ost“ für das Grundstück Fl.Nr. 454/1 der Gemarkung Großkarolinenfeld im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2014 bis 28.01.2015 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2015 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 29.12.2014 bis 28.01.2015 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.11.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 11.11.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 22.01.2016


Fessler,
1. Bürgermeister

