



Festsetzungen

00. Geltungsbereich

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

01. Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet
 Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich § 4(2) und § 4(3) BauNVO.
 nicht zulässig sind:
 Schank- und Speisewirtschaften
 Allgemein zulässig sind:
 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO
 Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO
 untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO

02. Maß der baulichen Nutzung

GR mit Flächenangabe
 Grundfläche als Höchstmaß
 Für Anlagen im Sinne des § 19/4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50 % zulässig, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55.

WH mit Höhenangabe
 Wandhöhe in m als Höchstmaß
 Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Geländeoberfläche und Oberkante Dachdeckung, gemessen an der Außenseite der traufseitigen Außenwand.

03. Bauweise/ Baulinien/ Baugrenzen

— — — — — Baugrenze
 Überschreitungen der Baugrenze sind entsprechend § 23/3 Satz 2 BauNVO zulässig, soweit es sich um ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß handelt (Erker/Wintergärten).
 Balkone von Wohngebäuden sind auch dann zulässig, wenn deren Länge mehr als 1/3 der Gebäudefront beträgt und deren Tiefe 1,5 m nicht überschreitet.
 Terrassenüberdachungen sind bis zu einer Fläche von 15 m² und einer Tiefe von 3 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Erdgeschossige Wintergärten sind bis zu einer Länge von 3,5 m und einer Tiefe von 2 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.

04. Garagen/ Stellplätze/ Nebengebäude

— — — — — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 Sonstige Nebengebäude bis maximal 15 m² Grundfläche und offene Stellplätze sind auch außerhalb dieser Umgrenzung und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ga Garage oder Carport

05. Verkehrsflächen

— — — — — Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe
 — — — — — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Breitenangabe
 F/R Fuß- und Radweg

06. Grünflächen/ Grünordnung

— — — — — öffentliche Grünfläche
 ● Pflanzliste Laubbäume
 — — — — — öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung
 [] Hausgärten
 — — — — — Ersatzpflanzungen
 — — — — — Spielplatz
 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen
 Ausgefallene oder stark geschädigte Bäume sind zu ersetzen.

07. Örtliche Bauvorschriften

— — — — — Höhenlage der baulichen Anlage
 — — — — — Abstandsflächen
 — — — — — Dächer
 — — — — — Stellplätze
 — — — — — Einfriedungen
 Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss = max. 35 cm über Oberkante Straße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Höhe des Hauseingangs.
 Abstandsflächen sind nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachzuweisen.
 Dachneigung: 22-27 °
 Dachdeckung: Dachziegel/Dachsteine mit roter/ rotbrauner/ anthrazit farbiger Oberfläche
 Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch geringere Dachneigungen zulässig.
 Stellplatzbedarf: 2 Stpl./WE, ansonsten nach den Richtzahlen gem. Stellplatzsatzung vom 17.12.1998
 Einfriedungen sind nur ohne Sockel und bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.

Hinweise

- — — — — bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
- x — x — bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
- — — — — geplante Grundstücksgrenze
- [] bestehendes Gebäude
- ↑ Nordpfeil
- Pflanzabstände Bäume mind. 2 m von Stammmitte zu Grundstücksgrenzen
- Pflanzabstände Großsträucher mind. 0,50 m von Strauchmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen
- ökologisches Bauen Passive (bauliche) und aktive Sonnenenergienutzung (thermische Solaranlagen, Photovoltaik) sowie Regenwassernutzung werden empfohlen.
- barrierefreies Bauen Es wird empfohlen, bereits in der Bauplanung alle Vorkehrungen zu treffen, um älteren Menschen und Behinderten die Benutzung des Gebäudes zu erleichtern. Auf die Beratungsstelle „Barrierefreies Bauen“ der bayerischen Architektenkammer wird verwiesen.
- Bodendenkmäler 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.
- Anlagen Versorgungsträger Die zum Anschluss der Gebäude notwendigen Einrichtungen nach Maßgabe der Versorgungsträger sind auf Privatgrund zulässig und zu dulden. Eine ungehinderte Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.
- Schmutzwasser Schmutzwasser ist in die gemeindlichen Entwässerungskanäle einzuleiten
- Dachentwässerung/ Hofentwässerung Regenwasser von Dächern und befestigten Hofflächen ist in die gemeindlichen Entwässerungskanäle einzuleiten.
- Entwässerungspläne Entwässerungspläne sind auch im Genehmigungsverfahren vorzulegen.
- Plangrundlage Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte (Stand 05.04.2006). Für Unstimmigkeiten bei Grenzverläufen/ Gebäude- und Landschaftsbeständen wird nicht gehaftet.

Präambel

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt aufgrund der §§ 2(1), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts-Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss § 2 (1) BauGB am 29.01.2008
 - ortsübliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB am 14.02.2008
 - öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB vom bis 22.02.2008 - 25.03.2008
 - Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB vom bis 22.02.2008 - 25.03.2008
 - Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB am 22.04.2008
 - ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB am 15.05.2008
- Mit der Bekanntmachung wird die Änderung wirksam
 Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan „Nelkenweg“ in der Fassung vom 20.03.1995 für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 282/16, 285/6, 286, 288 T, 293/6 T, 293/11, 293/12 T, 293/13 T außer Kraft.
 Bebauungsplan und Begründung liegen ab sofort im Rathaus des Gemeinde Großkarolinenfeld auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
 Auf die Rechtsfolgen gem. § 44, § 214, § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Großkarolinenfeld, den 30.07.2008
 [Signature]
 Fessler
 1. Bürgermeister



Ausfertigungsverfügung

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 22.04.08 als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angeordnet.

Großkarolinenfeld, den 08.05.2008
 [Signature]
 Fessler
 1. Bürgermeister



2 ABDRUCK
 Gemeinde Großkarolinenfeld

11

Änderung des Bebauungsplanes „Nelkenweg“

- Fl. Nr. 282/16
- Fl. Nr. 285/6
- Fl. Nr. 286
- Fl. Nr. 288 T
- Fl. Nr. 293 T
- Fl. Nr. 293/6 T
- Fl. Nr. 293/11
- Fl. Nr. 293/12 T
- Fl. Nr. 293/13 T

Planfassung

Maßstab 1:1000
 29.01.2008
 0,35 m²
 F&F

Planung
 Dipl. Ing. Franz Fuchs
 Architekt
 Gärtnerstraße 5
 83059 Kolbermoor

