

Ausfertigung 2

Änderung des Bebauungsplanes " Nelkenweg "

im vereinfachten Verfahren

für das Grundstück Flur Nr. 288
Nelkenweg 23, Grosskarolinenfeld

Planfassung zum
Entwurf vom 11.04.2017



Antragsteller

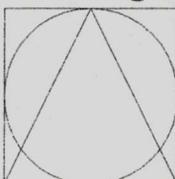
Stix Immo-Invest GmbH
Angerbachstrasse 12a
83024 Rosenheim

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. 288 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 den 11.04.2017



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Rosenheim

Münchener Straße 23
83022 Rosenheim

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

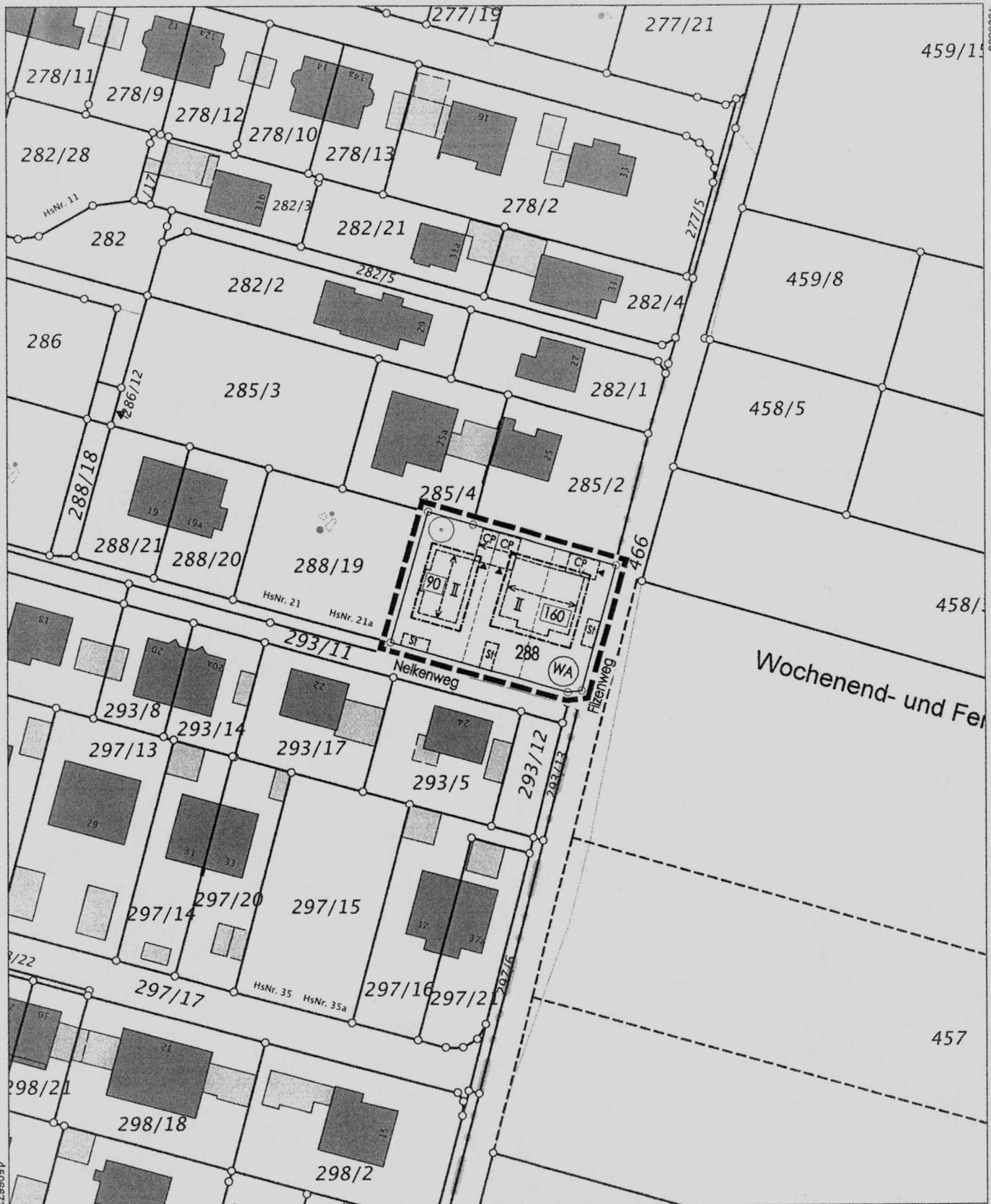
Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 05.01.2017

Flurstück: 288
Gemarkung: Großkarolinenfeld

Gemeinde: Großkarolinenfeld
Kreis: Rosenheim
Regierungsbezirk: Oberbayern

5305997



4506853

4506673

5305777

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

1.000 Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich



II

zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 1. OG von max. 65 cm, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis einschliesslich Pfette

z. B. 160

maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage in qm. Für die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 90% zulässig

CP

Carport

2.000 Festsetzungen durch Text

2.400 Gestaltung

- 2.41 Sämtliche Hauptgebäude sind mit Satteldächern von 20 Grad bis 27 Grad Dachneigung zu versehen. Der First ist mittig anzuordnen.

2.500 Garagen und Stellplätze

- 2.51 Die Garagen oder Carport`s sind entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen (Neigung von 10 Grad bis 20 Grad)
Die Garagen können an die Grundstücksgrenze gebaut werden.
- 2.52 Der Abstand von der Vorderkante von Carport`s zur Strassenbegrenzungslinie muss mindestens 3,00 m betragen.
Die Einfahrt zum Carport muss offen sein oder ein automatisch öffnendes Tor haben.
Für die Errichtung von Garagen gilt ansonsten die Stellplatzsatzung der Gemeinde

3.000 Hinweis

- 3.1 Die Abstandsflächen für Gebäude sind nach BayBO Art. 6 einzuhalten

Innerhalb des Änderungsbereiches gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Grosskarolinenfeld " Nelkenweg " aus dem Jahre 1995, soweit sie durch die Festsetzungen der Änderung nicht geändert wurden.

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.07.2017

Großkarolinenfeld, den 17.08.2017


Wallner,
2. Bürgermeisterin



Begründung

Die Gemeinde Grosskarolinenfeld erlässt die Änderung des Bebauungsplanes
" Grosskarolinenfeld Nelkenweg " mit folgender Begründung.

Aufgrund der Entwicklung für mehr erforderliche Wohnungen erfolgt durch eine Quartiersverträgliche
Nachverdichtung eine Anpassung an zeitgemässe Nutzungen.

Vorteilhaft ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Es entsteht ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus mit ausreichenden Stellplätzen und Carport's.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen erfolgt über den Nelkenweg bzw. über den Filzenweg.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Grosskarolinenfeld den

17. Aug. 2017



Unterschrift 1. Bürgermeister Fessler

WALLNER
2. Bürgermeisterin