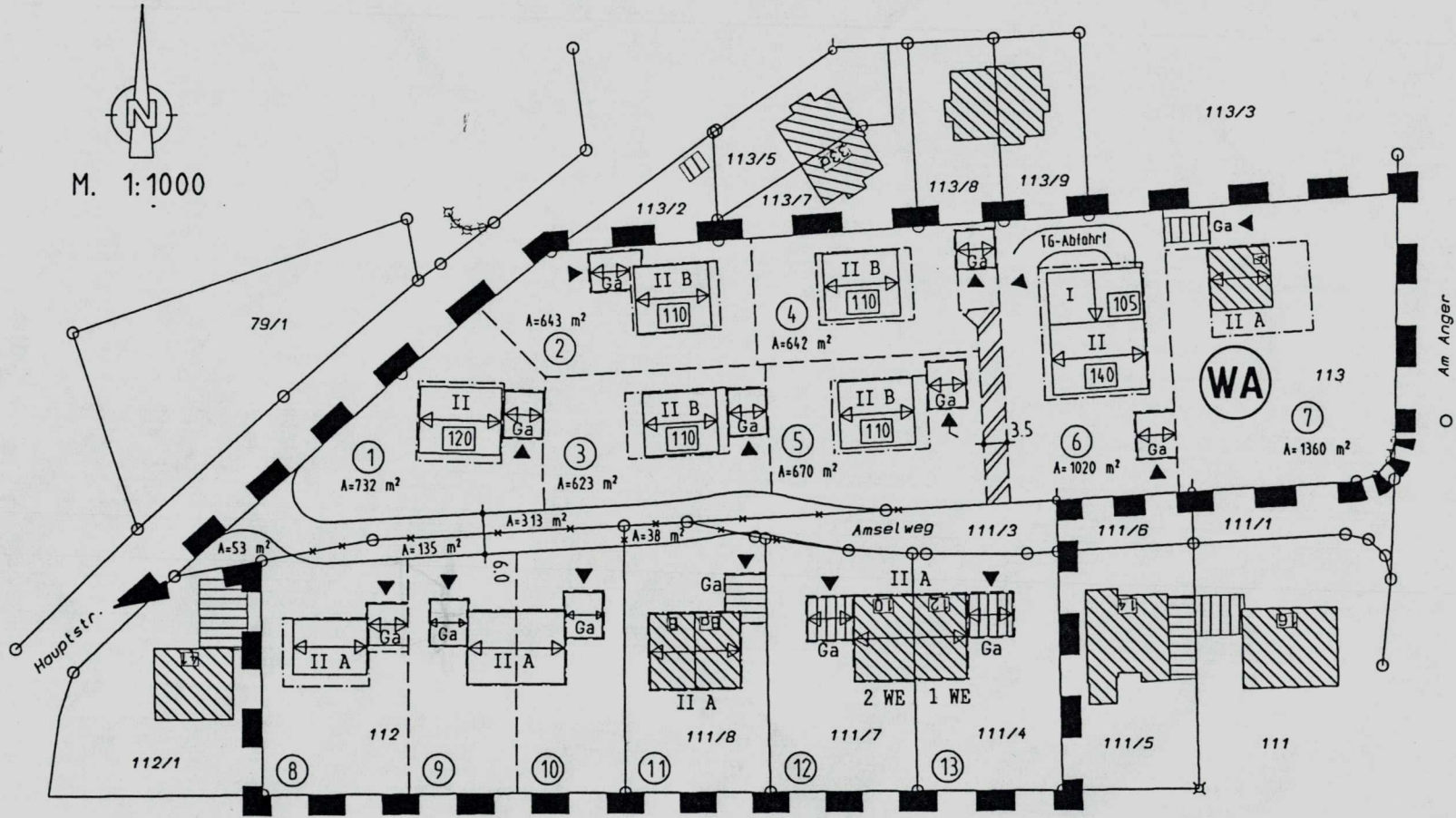


13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "TATTENHAUSEN-ORT" IM BEREICH DES AMSELWEGES

Gemeinde
Großkarolinenfeld
Eing. 24. JUNI 2004
Nr. 13/.....



M. 1:1000



3. Ausfertigung

Grundlage für die Planung ist ein Auszug aus dem DFK-Archiv des Vermessungsamtes Rosenheim vom 09.08.2002




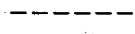
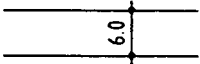
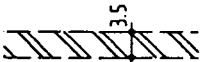




Stand: 24.06.2004

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "TATTENHAUSEN ORT"

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt auf Grund der §§ 2, 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 Planinhalts (PlanZV 90), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung für die Grundstücke Fl.Nr. 111/3, 111/4, 111/7, 111/8, 112 und 113 der Gemarkung Tattenhausen
als

SATZUNG

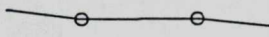
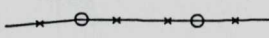
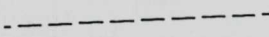





A Festsetzungen durch Planzeichen:

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. |  | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| 2. |  | Maximale Grundfläche in m ² für das Hauptgebäude |
| 3. | II | Maximal zulässige Bebauung mit zwei Vollgeschossen.
Dachneigung maximal 27° |
| 4. | I | Maximal zulässige Bebauung mit Erdgeschoß als
Vollgeschoß plus Tiefgarage |
| 5. | II B | Maximal zulässige Bebauung mit Erdgeschoß plus
Dachgeschoß als Vollgeschoß, wobei der Kniestock über
dem 1. Vollgeschoß max. 2,50 m einschließlich Pfette
(von OK Rohdecke) beträgt. Dachneigung 20° bis 24° |
| 6. | Ga | Garage - Dachneigung wie Hauptgebäude |
| 7. |  | Baugrenze für Hauptgebäude |
| 8. |  | Baugrenze für Nebenanlagen, Garagen |
| 9. |  | Straßenbegrenzungslinien für öffentliche Verkehrsfläche
mit Angabe der Breite in m |
| 10. |  | Grundstückszufahrt als private Verkehrsfläche mit
Angabe der Breite in m |
| 11. |  | Garageneinfahrt |
| 12. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 13. |  | Vorgeschriebene Firstrichtung für Satteldach |
| 14. |  | Pultdach (höhere Seite in Pfeilrichtung). Dachneigung
maximal 18° |

B Festsetzungen durch Text:

1. Auf der Parzelle Nr. 6 ist im nördlichen, eingeschossigen Bereich Wohnnutzung unzulässig. Die traufseitige Wandhöhe in diesem Bereich kann maximal 3 m betragen.
2. Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück zwei Stellplätze zu erstellen, wobei der Stauraum vor der Garage den Stellplatz nicht ersetzt.
3. Die Oberkante des fertigen Fußbodens wird für Hauptgebäude im Mittel mit maximal 0,35 m über der jeweiligen maßgebenden Straßenoberkante festgesetzt. Als maßgebende Straßenoberkante ist dabei der Bereich der Grundstückszufahrt anzunehmen.
4. Die Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offen zu halten. Deren Oberfläche ist mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (z.B. wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Granit- oder Beton- gitterpflaster mit Rasenfugen, etc.)
5. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum oder Obstbaum zu pflanzen.
6. Im übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Tattenhausen Ort".

C Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Aufzuhebende bestehende Grundstücksgrenzen
3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4.  Parzellen-Nummer
5.  Planmäßig ermittelte Fläche in m²
6.  Flurstücksnummer
7.  Bestehendes Wohngebäude mit Haus-Nummer
8.  Bestehendes Nebengebäude

Ausgefertigt laut Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2004

D Unterschriften:

Großkarolinenfeld, den 21.12.2004

Ort, Datum




(Siegert)

Bürgermeister

Planfertiger:

Datum: 24.06.2004


Ergänzt: 28.10.2004

	JOHANN KOSEK BAU-PLANUNGSBÜRO
	83109 GROSSKAROLINENFELD, ZIEGELWEG 9 TEL. 08031/50977, FAX 08031/50655, eMAIL jkosek@t-online.de

BEGRÜNDUNG:

Die Bebauungsplanänderung war erforderlich geworden, weil der rechtsgültige Bebauungsplan „Tattenhausen-Ort“ bereits 1976 in Kraft getreten ist. Seit dieser Zeit haben sich die Bedürfnisse und Wünsche von Bauwerbern weiterentwickelt. Durch die Bebauungsplanänderung gelingt es, die Trassenführung des Amselweges im westlichen Bereich so zu verändern, dass die Fl.Nr. 113 der Gemarkung Tattenhausen nicht mehr durchschnitten wird und die Erschließung der Fl.Nr. 112 der Gemarkung Tattenhausen nicht über eine Privatzufahrt erschlossen werden muß. Die Straßenbreite von 6m sowie die vorgeschlagenen Parzellengrößen von ca. 450 m² bis ca. 750 m² wurden den heutigen städtebaulichen Gegebenheiten angepasst.

Großkarolinenfeld, den 21.12.2004



Fessler,
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.11.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Tattenhausen-Ort“ im Bereich des Amselweges für die Grundstücke Fl.Nr. 111/3, Fl.Nr. 111/4, Fl.Nr. 111/7, Fl.Nr. 111/8, Fl.Nr. 112 und Fl.Nr. 113 der Gemarkung Tattenhausen beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 24.06.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.07.2004 bis 30.08.2004 beteiligt.
3. Der Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 24.06.2004 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2004 bis 30.08.2004 öffentlich ausgelegt.
4. Der Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 24.06.2004, ergänzt am 28.10.2004 wurde gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 3 BauGB in der Zeit vom 23.11.2004 bis 06.12.2004 erneut ausgelegt und die untere Naturschutzbehörde erneut am Verfahren beteiligt.
5. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.06.2004, ergänzt am 28.10.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.12.2004 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 02. Jan. 2005

