



Gemeinde
Großkarolinenfeld
Eing. 27. NOV. 2009
Nr. 13/.....



6. Ausfertigung

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

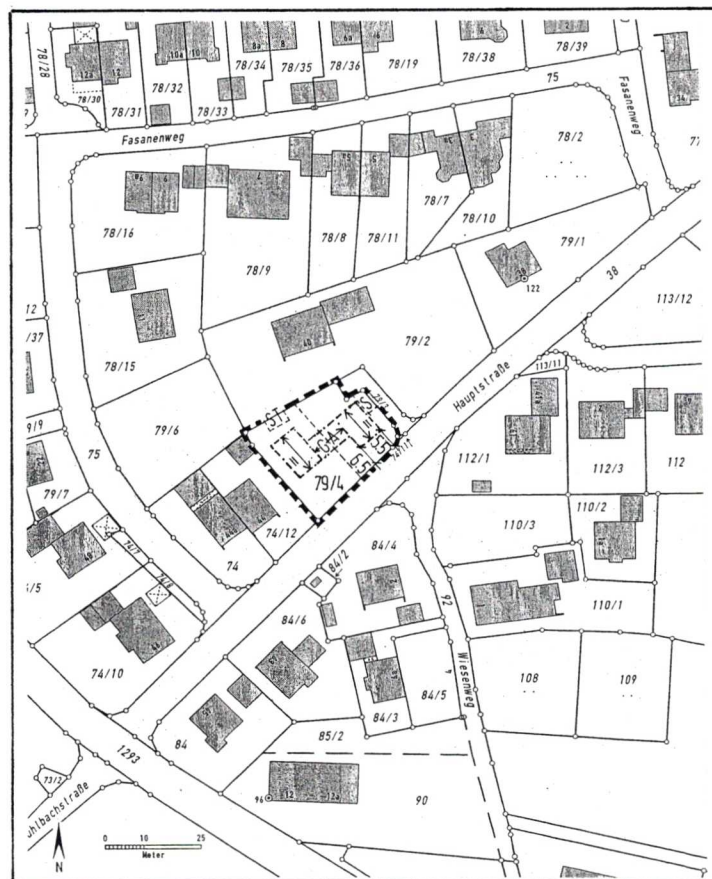
"Tattenhausen Ort"

IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN IM BEREICH DES FLST. NR. 79/4 Hauptstraße 42

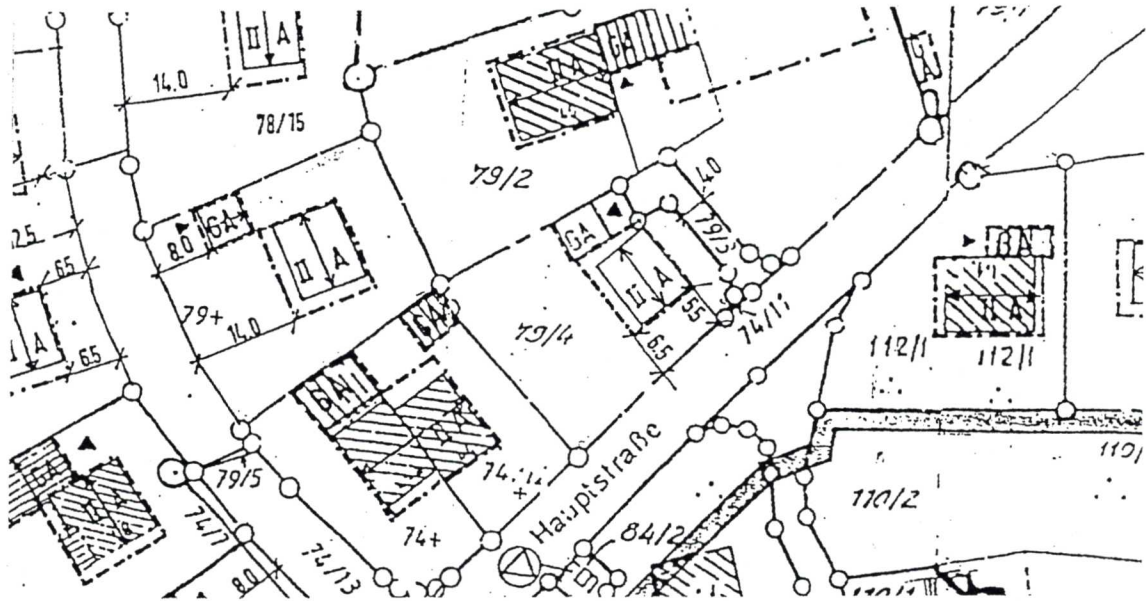
Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt nach § 2 Abs. 1 §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art 23 der Gemeindeordnung, der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art 98 der Bayer. Bauordnung diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als

Satzung

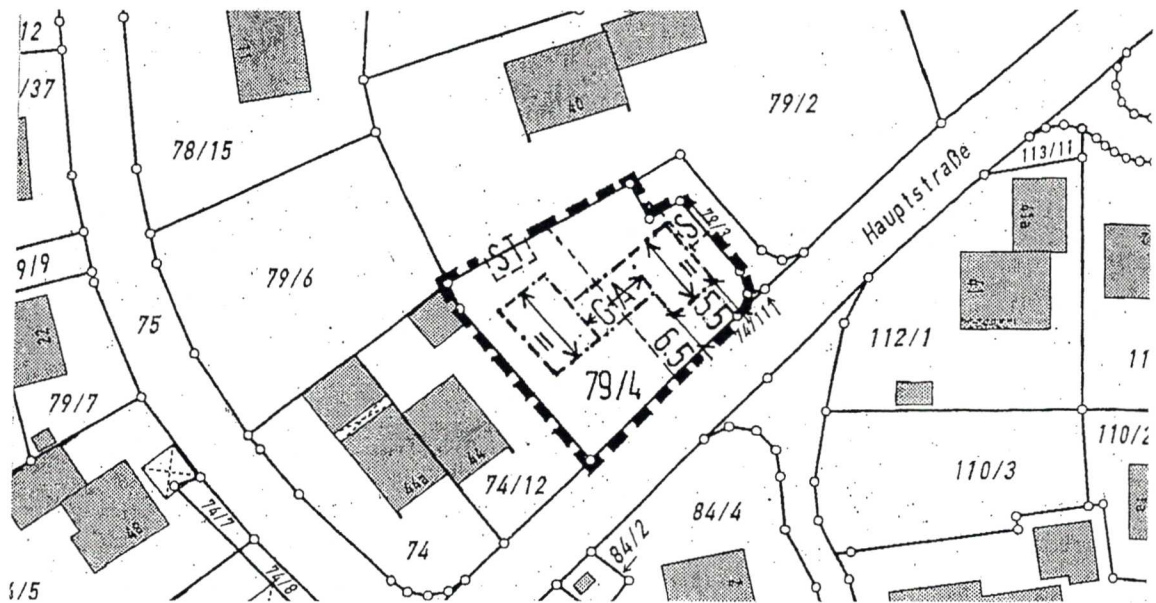
Übersicht: Verkl. Amtlicher Lageplan mit Darstellung der beantragten Änderung - ohne Maßstab



AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSEVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



...16... ÄNDERUNG IM BEREICH DES FLURSTÜCKS 79/4



Die Darstellung basiert auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN: SIEHE SEITE 3

H. Thäle



Festsetzungen für die .16. . Änderung

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der Änderung
- Neue Baugrenzen
- GA ST Garagen / Stellplätze
- ↔ Firstrichtung Satteldach

Maß der baulichen Nutzung

- II Gebäude mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß
Traufseitige Wandhöhe maximal 6.0 m, Dachneigung 27°
*Text redaktionell geändert gem. Beschluss des Bau- und
Umweltausschusses vom 27.10.2009

- GFZ/GRZ** Die Bebauung des Änderungsbereiches darf die max. zulässige
GRZ und GFZ nicht überschreiten!

Weitere Festsetzungen

Alle nicht ausdrücklich geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes
"Tattenhausen Ort" vom 12. April 1976 bleiben unverändert rechtswirksam!

Ausgefertigt laut Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2009

Großkarolinenfeld, den 30.11.2009


Fessler, 1. Bürgermeister



Antragssteller und Grundstückseigentümer:

Baumann Alois, vertreten durch den gesetzlichen
Vertreter Karl-Heinz Feischer - Rechtsanwalt
Nikolaistraße 10, 83022 Rosenheim

Begründung der Änderung:

Die Baufenster des Bebauungsplanes "Tattenhausen Ort" umschließt im Bereich des Grundstücks FINr. 79/4 ein Wohngebäude mit ca. 10.0 m x i.M. 12.0 m, dazu ein Garagengebäude mit ca. 5.5 m x 6.0 m.

Zur Sicherung des langfristigen Wohnraumbedarfes und wegen der allgemeinen Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden sollen die Baufenster des Grundstücks mit der FINr. 79/4 wie folgt verändert werden:

Wohngebäude gemäß Bebauungsplan, jedoch ca. 10.0 m x 7.0 m, zusätzlich ein Wohngebäude westlichen Teil des Grundstück ca. 11.0 x 7.0 m und gleicher Firstrichtung senkrecht zur Hauptstraße, Grundstücksteilung, zwischenliegender Verbindungsbau für 2 Garagen und Nebenräume ca. 10.0 m x 6.0 m, je Grundstück ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Tiefen der Abstandsflächen der zweigeschossigen Wohngebäude sind in jedem Fall größer als die Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.

Das jeweilige Maß der baulichen Nutzung für die beiden Grundstücke entspricht den im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten GRZ und GFZ. Die geplante Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Höhenlagen der Gebäude sind dem natürlichen Geländeverlauf angepasst.

Auswirkungen der Änderung:

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das öffentliche Interesse ist nicht beeinträchtigt, schädliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung und die Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Großkarolinenfeld, den 30.11.2009



Fessler,
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 04.08.2009 beschlossen, den Bebauungsplan „Tattenhausen-Ort“ für das Grundstück Fl.Nr. 79/4 der Gemarkung Tattenhausen im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 19.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2009 bis 28.09.2009 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.2009 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 27.08.2009 bis 28.09.2009 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluß des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.04.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 02.12.2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den

02. Feb. 2010



1. Bürgermeister

Fessler

