

Festsetzungen

01. Maß der baulichen Nutzung

GR 135	Grundfläche in qm als Höchstmaß, hier 135 m ² (Hauptanlage). Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche bis 20 m ² /Wo zulässig. 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 0,8. Hinweis: Gebäudeteile, die die Baugrenzen im Erdgeschoß überschreiten dürfen, sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen.
WH 5,9	Wandhöhe in m als Höchstmaß, hier 5,9 m Hinweis: Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss und Oberkante Dachdeckung, gemessen an der Außenseite der jeweiligen traufseitigen Außenwand.
Höhenlage der baulichen Anlage (Hauptanlage)	Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss = max. 35 cm über Oberkante Verkehrsfläche, gemessen am Rand der Verkehrsfläche in Höhe des Hauszugangs.
Anzahl der Wohnungen	Pro Wohngebäude sind 2 Wohnungen zulässig. Hinweis: Doppelhäuser gelten, auch bei Realteilungen, als 1 Wohngebäude.

02. Bauweise/ Baugrenzen

Bauweise	nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	Überschreitungen der Baugrenze sind entsprechend § 23/3 Satz 2 BauNVO zulässig, soweit es sich um ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß handelt. Terrassen und Terrassenüberdachungen sind bis zu einer Fläche von 20 m ² und einer Tiefe von 4 m außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen. Erdgeschossige Wintergärten sind bis zu einer Länge von 3,0 m und einer Tiefe von 2 m außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen. Balkone von Wohngebäuden sind auch dann zulässig, wenn deren Länge mehr als 1/3 der Gebäudefront, deren Tiefe 2,0 m nicht überschreitet und zur Grenze ein Mindestabstand von 2 m eingehalten wird.

03. Garagen/ Stellplätze/Nebenanlagen

Garagen	Umgrenzungen für Garagen Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzungen für Garagen entsprechend der Zweckbestimmung zulässig.
Ga	Garage
▲	Einfahrt
Stellplätze	Stellplätze sind auch außerhalb der Umgrenzung für Garagen und außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Umgrenzungen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen und außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Grundfläche von max. 5% der zulässigen Grundfläche/Baugrundstück (Hauptnutzung ohne Terrasse) zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen und in der Vorgartenzone bis 3 m ab Straßenbegrenzungslinie.

04. Grünflächen/ Grünordnung

private Grünfläche

05. Sonstige Festsetzungen

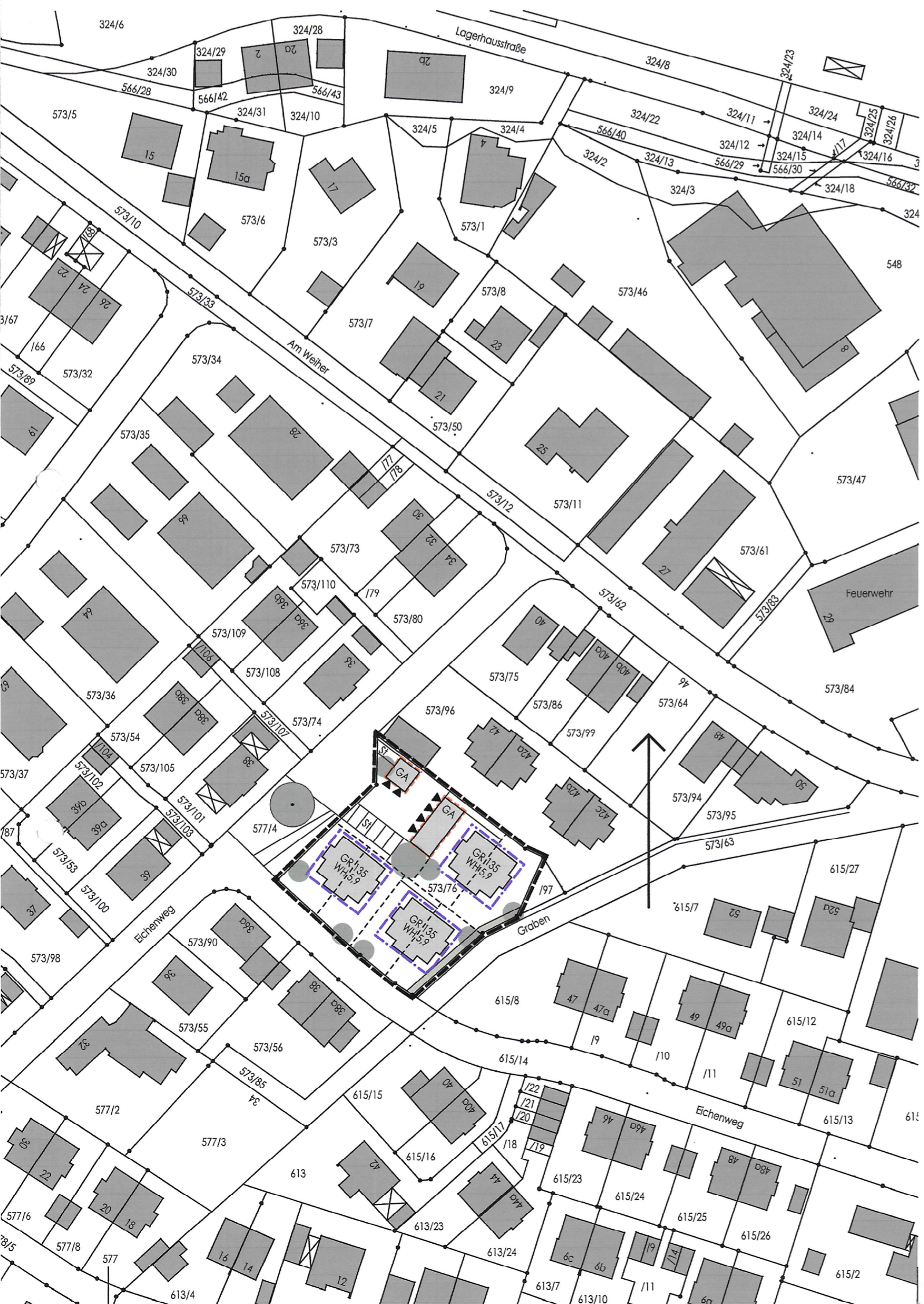
Grenze des Geltungsbereiches

06. Örtliche Bauvorschriften

Sichtschutzwände
Sichtschutzwände sind nur zwischen Terrassen von aneinander gebauten Wohneinheiten zulässig mit einer Länge von max. 4 m und einer Höhe von max. 2 m.

Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer
	Grundstücksteilung, beispielhaft
	bestehendes Gebäude
	bestehende Gehölze
	zulässiges Gebäude, beispielhaft
	zulässige Stellplätze, beispielhaft
	geforderte Baumpflanzungen, beispielhaft
	Zusätzliche Festsetzungen/ Hinweise
	Plangrundlagen
	Nordpfeil



Präambel

Die Gemeinde Großkarolinenfeld beschließt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses -

diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 16.02.2016
- ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 26.02.2016
- öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 07.03.2016 bis 06.04.2016
- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 07.03.2016 bis 06.04.2016
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 12.04.2016

Großkarolinenfeld, den 09. Mai 2016
Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

ausgefertigt *gem. BA-Beschl. v. 12.04.16* am 09. Mai 2016
Großkarolinenfeld, den 09. Mai 2016
Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) 2 BauGB am 11. Mai 2016
Großkarolinenfeld, den 11. Juli 2016
Bernd Fessler, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig treten einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Weihergelände West“ der Originalfassung von 2000 für das Grundstück 573/76 außer Kraft und werden durch die Festsetzungen dieser Änderungsplanung ersetzt. Bebauungsplanänderung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der 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.



ORIGINAL

Gemeinde Großkarolinenfeld

Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Weihergelände West“

Bereich
Gem. Großkarolinenfeld
Fl.Nr. 573/76

Planfertigung

des Entwurfs vom 19.01.2016
in der unveränderten Fassung vom 12.04.2016

Maßstab 1:1000
0,29 m²
F&F

Gemeinde Großkarolinenfeld
Eing. 09. Mai 2016
Nr. 12/.....

Planung
Fuchs Architekten

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt und Stadtplaner
Spinnereinsel 3 A
83059 Kolbermoor

