



Original

Gemeinde Großkarolinenfeld

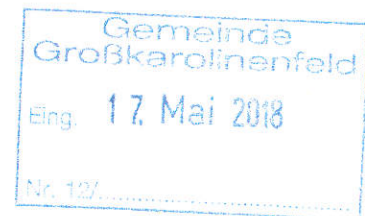
**Bebauungsplan**  
**„Großkarolinenfeld- Süd II“**  
mit integrierter Grünordnung

Bereich:

Eichenweg Süd- Teil  
Lindenweg,  
Birkenweg,  
Buchenweg,  
Tannenweg,  
Rosenheimer Str. Nord- Teil,  
Erlenweg Ost- Teil  
Ulmenweg- Teil

**Begründung**

zum Entwurf vom 20.02.2018  
in der Fassung vom 17.04.2018



Planung  
Fuchs Architekten

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

## **Inhaltsverzeichnis**

01. Vorbemerkung
02. Städtebauliche Ziele
03. Berührte Ziele und Grundsätze der Raumplanung
04. Berührte Ziele des Umweltschutzes
05. Berührte Planungen
06. Bestandsanalyse
07. Städtebauliches/ grünordnerisches Konzept
08. Festsetzungen/ Grünordnung
09. Hinweise
10. Flächenbilanz
11. Umweltbericht
12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
13. Auswirkungen

Quellenverzeichnis  
Anlagenverzeichnis

## 01. Vorbemerkung

Das Gebiet Großkarolinenfeld Süd im Geltungsbereich der Änderung ist nahezu vollständig bebaut. Ein Großteil der Bebauung entstand vor Erstellung des Bebauungsplanes (1983). Nach 1983 erfolgte die Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Süd“ aus dem Jahre 1981- 1983. Der Plan war zeitgemäß von großen Grundstücken mit kleinen Bauräumen und somit geringen Baudichten geprägt. In den folgenden Jahren kam es ebenfalls zeitgemäß- zu ersten Nachverdichtungen. Das Baurecht musste dazu geändert werden oder Baugenehmigungen über Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden.

Mit der jetzt beschlossenen Überplanung soll der Bebauungsplan im südwestlichen Teilbereich heutigen Städtebaustandards angepasst werden. Dazu wird der Urbebauungsplan im Geltungsbereich der Überplanung aufgehoben und durch eine Neuplanung ersetzt. Insbesondere soll die Bebauung in derzeit noch unbebauten bzw. baulich gering genutzten Grundstücken geregelt, das Gebiet verträglich nachverdichtet und Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände ergriffen werden.

Mit der Einbeziehung einer Teilfläche Fl.Nr. 607/1 sollen verkehrstechnische Missstände im Änderungsbe- reich beseitigt und eine Vernetzung des Plangebietes mit dem östlichen Siedlungsbereich vorbereitet werden. Diese Teilfläche wird als Teil des Innenbereiches gewertet mit entsprechendem Baurecht nach § 34 BauGB.

Das Erfordernis der Bauleitplanung ergibt sich:

aus einer vorausschauenden Ortsentwicklung,  
aus der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen und bezahlbarem Wohnraum,  
aus dem Planungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden,  
aus einer Deregulierung von Bauvorschriften.

Das Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographi- schen Wandels und seiner Folgen steht in Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.09.2013. Insbesondere sollen dabei die in Siedlungsgebieten vorhandenen Potenzi- ale vorrangig genutzt werden (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Das Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wurde gewählt, weil durch die Änderung Maßnahmen zur Innenentwicklung erfolgen sollen, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltver- träglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchti- gung der in Par. 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

## 02. Städtebauliche Ziele

Weiterentwicklung des Allgemeinen Wohngebiets mit der Möglichkeit der Nachverdichtung durch Ge- bäudeerweiterung, weiterer Gebäude auf dem Grundstück oder Abriss von Bestandsgebäuden und größerem Ersatzbau,

Einbeziehung einer Teilfläche der Fl.Nr. 607/1 T,

Bereinigung des derzeit als Mischgebiet ausgewiesenen Baugebiets an der Rosenheimer Str. entspre- chend tatsächlichem Gebietscharakter (Allgemeines Wohngebiet),

Festschreibung der derzeitigen Erschließungsstraßen und Bereinigung von Erschließungsmängeln, rad- und fußwegläufige Vernetzung von örtlichen Baugebieten,

Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften zur Erleichterung von Dachgeschoßausbauten und Entsor- gung von überflüssigen bzw. überholten Regelungen,

Erstellen eines schlanken Bebauungsplanes.

### 03. Berührte Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Gemäß Landesentwicklungsprogramm sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), LEP 3.2. Regionalplan 18 Südostoberbayern

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei soll die Innenentwicklung bevorzugt werden und eine weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein, RP 18 Bll 1.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden Grundlage des städtebaulichen Konzepts und der Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend § 9 BauGB.

### 04. Berührte Ziele des Umweltschutzes

Für das Bebauungsplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Umwelt- und Naturschutzgesetze sowie die Artenschutzgesetze zu berücksichtigen.

Die Ziele des Umweltschutzes werden Grundlage des grünordnerischen Konzepts, der Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend §9 BauGB und der integrierten Grünordnung.

Da mit Vollzug der Planung im Änderungsbereich kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, sind auch keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

### 05. Berührte Planungen

Flächennutzungsplan 1979 - 1991

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 (begonnen 1979) ist das Plangebiet/Umfeld wie folgt dargestellt:

Plangebiet

entlang der Rosenheimer Str. Mischgebiet (Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet), weiter nordöstlich Allgemeines Wohngebiet

Umfeld

südwestlich der Rosenheimer Str. Mischgebiet (Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet) , am südöstlichen Ende Allgemeines Wohngebiet (Fl.Nr. 651)

nordwestlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“, weiter nordöstlich Grünfläche entlang des Erlbachs

nordöstlich Mischgebiet (Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet)

östlich teilweise Mischgebiet (Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet), teilweise Wald, teilweise Landwirtschaftsfläche

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes spiegeln nur bedingt die Art der tatsächlichen Nutzungsentwicklung.

Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Süd“ -Teil Änderungsbereich (1983),

Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet MI und Allgemeines Wohngebiet WA

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,25

Baugrenzen: gebäudebezogen.

Die Baugrenzen ermöglichen großteils keine Bebauung mit einer GRZ von 0,25

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen:

Bauflächen für Garagen durch Baugrenzen festgesetzt, keine Regelung zu offenen Stellplätzen, keine Zulässigkeit von Nebenanlagen

Verkehrsflächen: entsprechend heutigem Bestand, ohne Wendeanlagen bei Stichstraßen

Fläche für Versorgungsanlagen: keine

Grünflächen/ Grünordnung: 1 Baum/ 200 m2 Grundstücksfläche

Schallschutz: im Änderungsbereich keine Maßnahmen

Örtliche Bauvorschriften: umfangreich, z.T. überflüssig bzw. überholt

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Großkarolinenfeld-Süd" in dem Teilbereich Lindenweg-Ost/ Bartlwald (1993)

Objektplanungen und Bauwünsche von Grundstückseigentümern im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei einer Diskrepanz von Gebietsdarstellung und Gebietscharakter wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Objektplanungen und Bauwünsche werden auf Ihre Verträglichkeit mit den städtebaulichen Zielen dieses Bebauungsplans geprüft und ggf. in den Festsetzungen berücksichtigt.

## **06. Bestandsanalyse**

**Bebauung:**

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut.

Die Bebauung besteht aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und wenigen Baugruppen. Die Gebäude sind zum Teil mehrmals an- und umgebaut, Dachgeschoße z.T. ausgebaut. Teilweise besteht erheblicher Sanierungsbedarf.

Die GRZ bewegt sich zwischen 0,06 und 0,31, im Schnitt 0,16. Zur Ermittlung der Dichte wurde die GRZ für jedes Einzelgrundstück ermittelt.

Die Zahl der Vollgeschoße beträgt im Schnitt 2 Vollgeschoße.

Die Gestaltung ist heterogen. Einheitliche Gestaltungsmerkmale sind nicht vorhanden.

Auf den Grundstücken sind Baulandreserven vorhanden.

**Umfeld:**

Das Umfeld ist ebenfalls nahezu vollständig bebaut mit Ausnahme einer Fläche östlich des Planbereichs (Bartwald)

Im Südwesten verläuft die Kreisstraße Ro19 (Rosenheimer Str.).

**Erschließung:**

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz hinreichend erschlossen. Die Straßen befinden sich in schlechtem Zustand und sind sanierungsbedürftig. Am Tannenweg und Birkenweg fehlen qualifizierte Wendeanlagen. Zwischen Lindenweg und Ulmenweg fehlt das verbindende Straßenstück.

Es wird erwartet, dass der Straßenbelag zum Teil aus feerhaltigen Materialien besteht.

Das Plangebiet ist über das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz hinreichend erschlossen. Die technischen Erschließungsanlagen sind sanierungsbedürftig.

**Bodenrelief:**

Das Plangebiet ist in der Fläche nahezu eben.

**Böden:**

Erwartet wird Seeton in z.T. hoher Mächtigkeit.

**Vegetation:**

Das Plangebiet ist großflächig durchgrünt.

**Grundwasser:**

Erwartet werden wasserführende Schichten innerhalb der Seetonschicht (Grundwasserlinsen).

**Versickerung:**

Erwartet wird keine Sickerfähigkeit des Bodens.

## **07. Städtebauliches/ grünordnerisches Konzept**

Ausweisung des kompletten Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet entsprechend Gebietscharakter, Festsetzung von Bauräumen, die alle Möglichkeiten der Nachverdichtung zulassen (Gebäudeerweiterung, weitere Gebäude auf dem Grundstück, Abriss von Bestandsgebäuden und größerer Ersatzbau), Festsetzungen zu Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen, die bei allen vorbeschriebenen Möglichkeiten der Nachverdichtung relevant sind und im Vollzug keine Abweichungen bedingen, Festsetzung der bestehenden Straßen, Anpassung der Verkehrsflächen an die Ausbauplanung der Fa. ROPLAN und Schaffung einer Geh- und Radwegeverbindung zwischen Lindenweg und Ulmenweg, Festsetzung eines Sichtdreiecks bei der Einmündung des Eichenweges in die RO18 entsprechend der RAST 06 für eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der bevorrechtigten Straße, weitgehende Freihaltung der RO 19 von Grundstückszufahrten,

Festsetzung eines Erschließungsansatzes für eine Geh- und Radwegeverbindung in das östliche Siedlungsgebiet „Bartlwald“,  
Festschreibung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz,  
Aufstellung grünordnerischer Regelungen zu Hausgärten,  
Kennzeichnung von Planbereichen, in denen Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen,  
Aufstellung örtlicher Bauvorschriften speziell zu Dachaufbauten/ Dacheinschnitten,  
Beschränkung weiterer örtlicher Bauvorschriften auf ein Minimum,  
Erstellen eines schlanken Bebauungsplanes.

## 08. Festsetzungen/ Grünordnung

### 01. Art der baulichen Nutzung

gem. Planungsziel und Gebietscharakter

Die im Urbebauungsplan an der Rosenheimer Str. festgesetzte Gebietsausweisung als Mischgebiet entspricht nicht dem tatsächlichen Gebietscharakter und musste deshalb diesem angepasst werden. Die Mischgebietsfestsetzung des Urbebauungsplan entlang der Rosenheimer Straße entsprach gem. damaliger Bebauungsplanbegründung dem Prozess der Entwicklung des dortigen Gewerbestandorts in einen Wohnstandort.

Auf allgemein in Baugebieten zulässige Nutzungen wurde hingewiesen.

### 02. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl entsprechend Planungsziel „Nachverdichtung“ (Urbebauungsplan 0,25 → neu 0,30).

Eine im Vorfeld andiskutierte weitergehende Verdichtung wurde nicht festgesetzt, da hohe Nachverdichtungen in bebauten Siedlungsgebieten oft zu Nachbarkonflikten führen und zudem der Anteil der Flächen für Nebennutzungen steigt, was eine erhöhte Flächenversiegelung zur Folge hat. Eine zusätzliche Grundfläche für Wohnterrassen in definierter Größe wurde festgesetzt, da mit der Grundfläche gem. Hauptfestsetzung die Dichte der baulichen Hauptnutzung festgesetzt wird und Terrassen als mitzurechnender genehmigungsfreier, jedoch nicht raumrelevanter Teil der Hauptnutzung die geplante räumliche Dichte ggf. verfälschen würden.

Analog zu den Terrassen als Teil der Hauptanlage wurde auch für die Projektionsfläche von Balkonen als Teil der Hauptanlage eine zusätzliche Grundfläche festgesetzt.

Beide Maßnahmen sollen sicherstellen, dass Hauptbaukörper unabhängig der dazugehörigen Bauteile für die Wohnnutzung im Freien nicht vergrößert werden können.

Die Überschreitung der Grundflächen im Rahmen des § 19 (4) Satz 2 BauNVO wurde durch eine abweichende Bestimmung neu definiert, da die 50% Überschreitungsregelung nicht ausreicht, um die nach anderen Vorschriften/ Erfordernissen notwendigen Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Nebenanlagen innerhalb dieser Flächenbeschränkung unterzubringen. Der Wert entspricht der Kappungsgrenze der Baunutzungsverordnung. Die der Verordnung zu Grunde liegende Forderung nach Minimierung der Flächenversiegelung wurde durch Ersatzmaßnahmen kompensiert (Grünordnung).

Eine Regelung der Vollgeschoße gem. § 20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit Art. 2 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung wurde entsprechend Urbebauungsplan und Überwiegender Bestandsbebauung mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Damit sollen Dachausbauten bis zur Vollgeschoßgrenze ermöglicht werden.

Eine Dreigeschoßigkeit ist in Großkarolinenfeld bis auf ganz wenige Ausnahmen im Bereich der Wohnquartiere nicht gegeben. Auch ist es kein ortsplanerisches Ziel, die Siedlungsentwicklung durch ein 3.Vollgeschoß (mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß) mit all seinen Auswirkungen auf die Infrastruktur langfristig um 33% zu erhöhen, nachdem auch andere Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Eine Regelung über Wandhöhen hätte im bebauten Gebiet einen erheblichen Dokumentationsaufwand erfordert und wäre durch die ungleichen Wandhöhen trotz gleicher Zahl der Vollgeschosse nur schwer eindeutig festsetzbar gewesen. Damit wären von vorne herein spätere Abweichungen erforderlich geworden.

Von einer Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wurde analog der sonstigen Planungspraxis in Großkarolinenfeld abgesehen.

### 03. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die im Urbebauungsplan gebäudebezogenen Bauräume wurden in grundstücksbezogene Bauräume geändert, da die Baugrenzen alle 3 Formen der Nachverdichtung ermöglichen sollen (Gebäudeerweiterung, weitere Gebäude auf dem Grundstück, Abriss von Bestandsgebäuden und größerer Ersatzbau). Zudem müssen Baugrenzen das zulässige Maß der Nutzung (neu GRZ 0,3) ermöglichen, was beim Urbebauungsplan nicht der Fall war. Dies ist heute rechtlich unzulässig.



Die Baugrenzen wurden mit 3 m Abstand zu seitlichen Grundstücksgrenzen geplant, zu Verkehrsflächen entsprechend bestehenden Gebäudeabständen nach Möglichkeit mit größerem Abstand. Ein zusammenhängender Bauraum zwischen den Quartieren zwischen den Straßen wurde nicht geplant, da durch Zusammenkauf von Grundstücken in Verbindung mit der zulässigen Grundfläche sonst möglicherweise Baukörper entstanden wären, die die Baustruktur im Quartier gesprengt hätten.

04. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Die Regelungen wurden nur durch Text festgesetzt, da sie bei allen 3 Formen der Nachverdichtung anwendbar sein sollen.

Nachdem im Gemeindegebiet Großkarolinenfeld in jüngster Vergangenheit straßennahe Carports per Befreiung von Festsetzungen der betreffenden Bebauungspläne mehrmals ermöglicht wurden, wurde speziell für diese Garagenform eine eigene Regelung getroffen.

05. Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen entspricht den Planungen des Ingenieurbüros Roplan. Die Straßenbreiten sind bis auf Marginalien bestandskonform.

Eine Festsetzung von Wendeanlagen am Ende des Tannenwegs/ Birkenwegs ist aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit auf Grundstücksflächen bzw. wegen baulicher Zwänge nicht möglich. Am Ende des Lindenweges ist eine Verbindungsspanne zum Ulmenweg möglich und wurde als Geh- und Radweg festgesetzt. Realisiert werden kann diese Verkehrslösung durch die Einbeziehung einer Teilfläche der Fl.Nr. 607/1. Die Fl.Nr. 607/1 war bereits einmal als Baufläche festgesetzt, wurde aber über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Großkarolinenfeld-Süd" in dem Teilbereich Lindenweg-Ost/ Bartlwald 1993 zum damaligen Außenbereich rückgestuft. Mit der Einbeziehung dieser Fläche in den Bauzusammenhang konnte zusätzlich der Erschließungsansatz für eine potenzielle Geh- und Radwegeverbindung in das östliche Siedlungsgebiet „Bartlwald“ festgesetzt werden.

06. Fläche für Versorgungsanlagen  
gem. Bestand

07. Grünflächen/ Grünordnung

Öffentlicher Kinderspielplatz gem. Bestand

Die Grünordnung beschränkt sich auf wenige Regeln zu Hausgärten und einer Begrünung von Garagenwandflächen. Wie das Bestandsgrün des Plangebiets zeigt, stellt sich eine Durchgrünung in wachsenden Wohngebieten auch ohne umfangreiche Regelung ein.

08. Schallschutz

Maßnahmen des passiven Schallschutzes gegen Verkehrslärm sind an der Kreisstraße Ro19 (Rosenheimer Str.) erforderlich. Die Kennzeichnung der betroffenen Gebäudeseiten und die Maßnahmenbeschreibung basieren auf Erfahrungswerten des Plangebers unter der Maßgabe, dass durch die Verkehrsgeräusche der RO 19 (Rosenheimer Straße) Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Immissionsorten von tags > 70 dB (A) zu erwarten sind. Dies entspricht dem Lärmpegelbereich V der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Tabelle 8 (Ausgabe 11.1989).

09. Sonstige Festsetzungen  
nach Zielvorgabe

10. Örtliche Bauvorschriften

Die Vorschriften wurden zugunsten einer weitgehenden Baufreiheit stark reduziert. Insbesondere wurden Vorschriften aufgrund akademischer Geschmacksvorgaben aus dem Urbebauungsplan ersatzlos gestrichen. Entfernt wurden auch Vorschriften, die bisher nicht oder nur teilweise vollzogen wurden.

Um Dachgeschossausbauten verfahrensfrei zu ermöglichen, wurden als Voraussetzung dafür Regelungen zu Zulässigkeit, Standort und Größe von Dachaufbauten/ Dacheinschnitten aufgenommen.

## 09. Hinweise

Es wurden nur Hinweise aufgenommen, die nach Meinung des Planers zum Verständnis/ Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich sind, ergänzt durch Hinweise zum Nachbarrecht bzw. ausgewählte Hinweise, die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgt sind.

## 10. Flächenbilanz

Bauflächen		ca. 5.9516 ha	ca. 88 %
Straßenverkehrsflächen		ca. 0.7924 ha	ca. 11 %
davon Straßenverkehrsflächen	ca. 0,7291 ha		
davon Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 0.0633 ha		
Flächen für Versorgungsanlagen		ca. 0,0026 ha	ca. 0%
Grünflächen		ca. 0,0542 ha	ca. 1%
<hr/>			
Geltungsbereich		ca. 6.8008 ha	100%

Die % Anteile sind auf ganze Zahlen auf-/ abgerundet.

## 11. Umweltbericht

Nach § 13a (2) 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einem Umweltbericht abgesehen.

## 12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a (3) 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.

## 13. Auswirkungen

Auf Grundlage der Planung kann das bestehende Baugebiet gebietsverträglich nachverdichtet werden.

Mit der Planung wird die Realisierung ortsplannerischer Ziele erleichtert.

Mit Realisierung der Planung können städtebauliche Missstände beseitigt werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Vollzug der Bauleitplanung erleichtert.

Nach Abschluss des Verfahrens ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Kolbermoor, 17.04.2018



Dipl. Ing. Franz Fuchs.

83109 Großkarolinenfeld 22. Mai 2018



FESSLER  
1. Bürgermeister





## Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ 1979- 1991  
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Süd“/ Planen und Bauen GmbH und CoKG/ 1983  
Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Großkarolinenfeld-Süd" in dem Teilbereich  
Lindenweg-Ost/ Bartlwald/1993  
Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld - Süd" (Stellplatzfestsetzungen)/ 1999  
digitale Flurkarte/ Auszug aus GIS Gemeinde Großkarolinenfeld/ erhalten 20.06.2016  
digitale Orthophotos/ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung/ 2 CDs der  
Gemeinde Großkarolinenfeld/ Stand 20.08.2015  
Grundstücksverzeichnis/ Gemeinde Großkarolinenfeld/ erhalten 22.07.2016  
Kanal- und TWL Kataster/ Ingenieurbüro Roplan/ 21.12.2009  
Vorentwurf Straßenausbau Plan E-1416L01/ Ingenieurbüro Roplan/ 07.01.2017  
Entwurf Radweg Ulmenweg/ Ingenieurbüro Roplan/ 10.10.2017  
diverse Bebauungswünsche/ diverse Grundstückseigentümer/ 2016/ 2017  
Erhebungen bei Ortseinsicht/ Dipl. Ing. Franz Fuchs/ 2017  
Dichteberechnungen Bestand/ Dipl. Ing. Franz Fuchs/ Januar 2017  
Flächenberechnungen/ Dipl. Ing. Franz Fuchs/ März 2017 und Oktober 2017

## Anlagenverzeichnis

keine Anlagen