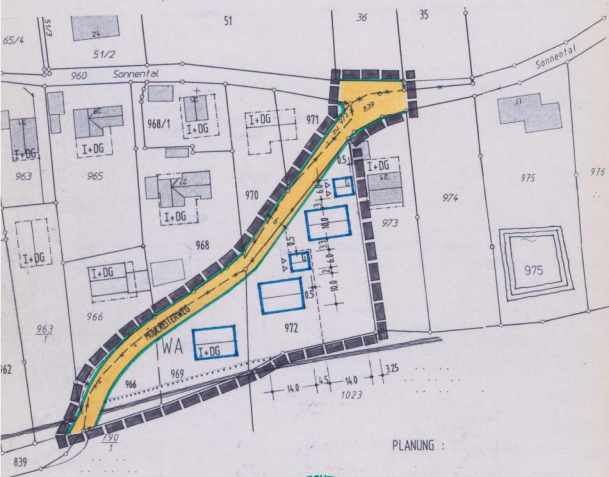


GEMEINDE GREILING

BEBAUUNGSPLAN NR.4 -

"GREILING-SÜD" 4. ÄNDERUNG



PLANUNG :

DIPL. ING. PETER PALUTEK
 DIPL. ING. PETER SCHÜRCH
 ARCHITECTEN
 8170BADTÖLZ MARKTSTR.44
 TEL.080414254 FAX 14612



BAD TÖLZ, 22.06.1993 P.S.

LAGEPLAN -
 MASSTAB 1 : 1000

4. ÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.4 - "GREILING-SÜD" - DER GEMEINDE GREILING
 für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich.

Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.06.1993 diese 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.91 Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art.23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), als S A T Z U N G erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

1. durch Planzeichen:
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2 Garagen (Firstrichtung und Situierung zwingend)
 - 1.3 Garagenzufahrt (zwingend)
 - 1.4 Bachlauf mit zu erhaltenden Uferbereichen
2. durch Text:
 - 2.1 Für die auf der Flurnummer 972 geplanten Gebäude gelten folgende Festsetzungen:
 - 2.1.1 Als Gebäudehöhe talseitig ist ein maximales Maß von 6,30 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden im unteren Geschöß bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
 - 2.1.2 Talseitig muß ein zweigeschoßiges Erscheinungsbild (zwei Vollgeschoße) an der Fassade entstehen.
 - 2.1.3 Über der Decke auf dem oberen Vollgeschoß ist ein Kniestock von maximal 40 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette.

- 2.1.4 Garagen und Stellplätze müssen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (ggf. Doppelparkeranlagen).
 Abweichend von den Abstandsflächenvorschriften der BayBO Art.6 und 7 dürfen Garagen- und Nebengebäude mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden (Vordachüberstand).
 Die bergseitige Wandhöhe, gemessen vom gewachsenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, darf an keiner Stelle 2,75 m überschreiten.

- 2.2 Für den gesamten Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelten folgende Festsetzungen:
 - 2.2.1 Von den nach Ziffer 2.15 in der 2. Änderung des Bebauungsplanes geforderten Bäumen ist je Grundstück einer nördlich der geplanten Wohnhäuser (Zufahrtsbereich), die restlichen zur Ortsrandeingrünung im südlichen Bereich der Grundstücke zu pflanzen.
 - 2.2.2 Von dem im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung verlaufenden Bach muß die Gartenfläche der betroffenen Grundstücke einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.
 Diese Bereiche sind im natürlichen Zustand zu belassen.
3. Ansonsten bleibt es bei den Festsetzungen durch Planzeichen und Text der bisher gültigen Planfassung.

B. HINWEISE

1. Den Eingabep länen sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen. Aus diesen müssen die Baukörper, alle befestigten Flächen (Oberflächenbeschaffenheit) und die beabsichtigte Begrünung des Grundstückes (Art der Bäume/Pflanzen, Standort und Größe) hervorgehen.
2. In den Ansichtsplänen ist das vorhandene und, bei beabsichtigten Geländeänderungen, das geplante Gelände darzustellen. Dazu sind die Geländeschnitte in der Flucht der 4 Außenwände bis mind. 5,0 m über die Grundstücksgrenzen hinaus einzuzichnen und im Abstand von ca. 5,0 m mit Höhenkoten, bezogen auf einen Fixpunkt (z.B. Grenzstein) zu versehen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung:
 Der Gemeinderat hat am 19.02.1993 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Die Änderung erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB.
2. Satzungsbeschluß:
 Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1993 die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, gem. § 10 BauGB als S A T Z U N G und die Begründung zur 4. Änderung beschlossen.
3. Anzeigeverfahren:
 Da der Änderung des Bebauungsplanes widersprochen worden ist, bedarf der Bebauungsplan der Anzeige. Das Anzeigeverfahren wurde mit Schreiben vom 02.07.1993 eingeleitet; das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshaus hat mit Bescheid vom 27.08.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
4. Inkrafttreten:
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 05.10.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Greiling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist damit in Kraft getreten.
 § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurden beachtet.

Aufstellung - Änderung
Aufhebung in Kraft
 seit 05.10.1993
 (s. Bescheid vom 27.08.1993, Greiling, den 05.10.1993
 (s. Bescheid vom 21.08.1993, Greiling, den 05.10.1993
 (s. Bescheid vom 21-610-31/2-16/93).

Landratsamt
 Bad Tölz-Wolfratshaus
 Bürgermeister

Konrad, H. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.4 "GREILING-SÜD"
 4. ÄNDERUNG