

Gemeinde Greiling

Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen



Bebauungsplan Nr. 4 Greiling Süd, 8. Änderung

Begründung

Bairawies, 18.06.2013

geändert: 17.09.2013

Entwurf und Planung:
Planungsbüro Robert Beham BIAV
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies
Tel. 08027 / 413 und 298 - Fax 08027 / 1642
E-Mail: robert.beham@planungsbuero-beham.de
Internet: www.planungsbuero-beham.de


Robert Beham
Planungsbüro

1 Allgemeines

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung.

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Im gesamten Plangebiet soll die Errichtung von Querbaukörpern zugelassen werden. Dies ermöglicht eine höheren Nutzung den DG-Ausbau betreffend und dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, bei gleicher Gebäudegrundfläche.

2 Planerische Rahmenbedingungen

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

3 Ziele dieses Bebauungsplanes

3.1 Ortsbild / Landschaftsbild

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist charakterisiert durch kleinflächige Einzel- und Doppelhäuser. Das Gelände ist relativ stark geneigt in Richtung Süden (zur Bundesstraße). Bedingt durch die Höhenlage der Bundesstraße ist das Gebiet von Richtung Süden betrachtet voll einsehbar, weshalb die Bebauung mit einer entsprechenden Sensibilität erfolgen sollte.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es erfolgt keine Änderung gegenüber dem Bestand

4.2 Gestaltung

4.2.1 Dächer

Die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten ist nicht zugelassen, da einerseits die Voraussetzungen (Dachneigung > 30 °) nicht gegeben sind und ruhige Dachflächen angestrebt werden.

Zugelassen werden Stand- und Zwerchgiebel. Der allgemein bekannte Wunsch der Bevölkerung nach diesen Elementen erfordert ein Umdenken.

Aus gestalterischen Erwägungen werden entsprechende Grund- und Proportionsregeln festgesetzt.

5. Erschließung

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

6. Ver- und Entsorgung

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

8. Umweltbericht

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

9. Flächen- und Kostenbilanz

Die Thematik ist im konkreten Fall ohne Relevanz.

10. Anlagen / Sonstiges

Entfällt

11. Grundlagen

Keine

12. Verfahren

12.1 UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Öffentlichkeit konnte sich zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.06.2013 gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2013 bis 16.08.2013 unterrichten.

12.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

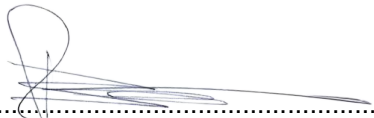
Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.06.2013 wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2013 bis 16.08.2013 durchgeführt.

Bairawies, den 18.06.2013
Geändert am: 17.09.2013

Greiling, den...17.09.2013...

Entwurf und Planung:

Gemeinde Greiling



Robert Beham
PB Robert Beham BIAV



Hans Ostermünchner,
1. Bürgermeister