



LAGEPLAN M 1:1000

5. Änderung des Bebauungsplan Nr.5 "Sachsenkammer Straße"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Greiling, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen.

A. Festsetzungen

1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.4 Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.
Vordächer dürfen die Baugrenzen ortsüblich bis 1,5m überschreiten.
Balkone, Erker, Wintergärten, Außentreppe und untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 1,25m überschreiten
- 1.13 Grundstücksein- bzw. -ausfahrten; nur hier zulässig

2.0 Festsetzungen durch Text

- 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgelegt:

 Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,50
 Untergeordnete Anbauten, die keine Abstandsflächen auslösen, bleiben bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl unberücksichtigt
- 2.8 Stauräume vor Garagen und KFZ-Stellplätzen müssen mindestens 5,0 m lang sein, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie bis Garagentor bzw. Stellplatz. Sie dürfen zur Straße nicht abgegrenzt sein und müssen dem Straßenverkehr zugänglich bleiben.
- 2.14 OK FFB EG : Flurnummer 498/5 max. +709,15m ü NN
 Flurnummer 498 max. +709,87m ü NN
- 2.15 Als zulässige Gebäudehöhe ist eine maximale Wandhöhe von 6,50m zulässig, gemessen von mittlerer Geländehöhe bis OK Dachhaut.

3.0 Ansonsten bleibt es bei den Festsetzungen durch Planzeichen und Text der bisher gültigen Bebauungsplan-Fassung vom 29.02.1988

B. Hinweise:

- Höhenbezugspunkt: OK Schmutzwasserkanaldeckel = 710,48m ü NN
- Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen bekannt. Im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14.04.2011, sind keine derartigen Flächen aufgeführt. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG)

C. Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2014 die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs.1 BauGB am 28.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
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 03.03.2015 wurde gemäß §13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 durchgeführt.
3. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Greiling hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.06.2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.06.2015 als Satzung beschlossen.

Greiling, den 09.06.2015

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

4. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 10.06.2015....
Dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.06.2015 in Kraft (§ 10 BauGB).

Greiling, den 10.06.2015

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

Planung:

PALUTEK + HINTERMAIER
ARCHITEKTEN
BÜRGERGEMEINSCHAFT
FISCHERGASSE 17 • 83646 BAD TÖLZ
TEL: 08041 / 74254 FAX: 08041/71612
Palutek - Hintermaier @ t - online . de

Peter Palutek Architekt

5. Änderung Bebauungsplan Nr.5 "Sachsenkammer Straße"



Gemeinde Greiling
Schulweg 2
83677 Greiling

01.06.2015