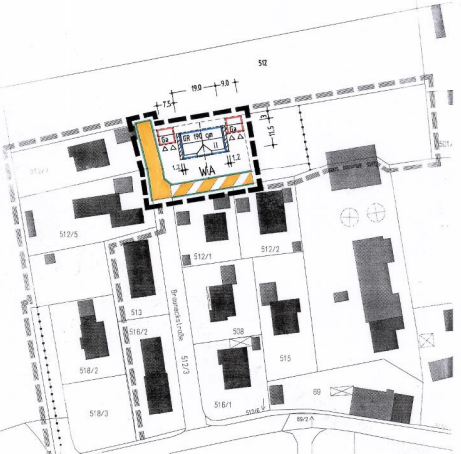




LAGEPLAN - M = 1:1000



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9 – „BRAUNECKSTRASSE“ der Gemeinde Greiling, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich.

Die Gemeinde Greiling erlässt diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 91 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) als **SATZUNG**.

Die folgenden rechtskräftigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 9 – Neuaufstellung (1. Erweiterung) werden geändert. Die Ziffernfolge entspricht diesem Bebauungsplan. Im Übrigen bleibt es bei diesem Bebauungsplan, der am 02.12.2002 in Kraft getreten ist.

A. FESTSETZUNGEN

1. durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2 Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.3 Öffentliche Verkehrsfläche (Eigentümernweg)
- 1.4 Straßenbegrenzungslinie
- 1.6 Baugrenzen
- 1.7 Überbaubare Fläche für Garagen (Situierung und Festrichtung zwingend)
- 1.8 Garageneinfahrt (zwingend)
- 1.10 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.11 Satteldach mit Hauptfrischung (zwingend) und Quergiebel

- 1.12 maximal zulässige Grundfläche in qm je Baugrundstück
- 1.13 Überbaubare Fläche für Balkone und Lauben

2. durch Text

- 2.6 Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 22 bis 24 Grad auszubilden. Alle Dächer sind mit ziegelroten Pfannen einzudecken. Dachenschräge (z.B. negative Giebeln) sind nicht zulässig. Bei Doppelhäusern müssen beide Haustelle die gleiche Wandhöhe sowie dieselbe Dachneigung aufweisen.
- 2.6.2 Südseitig ist am geplanten Gebäude südlich der Flurnummer 512/7 ein Quergiebel zulässig, wenn seine Breite ein Drittel der Länge des Hauptbaukörpers nicht überschreitet. Die Südfassade des Quergiebels darf maximal 1,30 m über die Längsfassade des Hauptgebäudes vorragen und muss innerhalb der geplanten Baugrenzen bleiben. Der First auf dem Quergiebel muss mittig auf diesem und mindestens 0,50 m tiefer als der Hauptfirst liegen.
- 2.13.1 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, sowie Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterterrassen, Pflasterterrassen und Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- 2.14 Die Entwässerung von Verkehrsflächen innerhalb der Baugrundstücke und das über die Dachflächen und sonstige versiegelte Bereiche anfallende Niederschlagswasser sind oberflächlich über die befestigte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberboden) zu versickern. Wo dies nicht möglich ist, muss das Wasser nach Vorreinigung (z.B. durch Absetzschacht, Absetzbecken oder Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Rogale oder Sickerrohre) dem Untergrund zugeführt werden. Die Sicherfähigkeit des Bodens in diesem Bereich ist durch Sickerversuch nachzuweisen.

B. HINWEISE

- 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planung zur Neuaufstellung (1. Erweiterung)
- 11. Die Grundwasserflurabstände, sowie die Belastbarkeit der Baugründe sind nicht bekannt. Die Erkundung der Baugründe obliegt den jeweiligen Bauherren. Von diesen ist auch eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwasserintritt in Keller, Räume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit existierendem Grundwasser oder bei Anschlägen von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserundurchlässig auszuführen. Auf Art. 15 und Art. 70 BayWVG wird hingewiesen.

- 12. Wasserleitungen (auch unterirdisch) zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung sind zulässig. Der Bau von Regenwasser-Nutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasser-Versorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkWV und § 3 Abs. 2 AVB WasserV).
- 13. In Bezug auf Zulässigkeiten, die mit baulichen Maßnahmen zusammenhängen und die in diesen Bebauungsplan nicht als Festsetzungen oder Hinweise aufgenommen wurden, wird auf die geltende örtliche Bauvorschrift der Gemeinde in der Fassung vom 21.04.2009 hingewiesen.

C. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, wie deren Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, werden gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ebenfalls als Ordnungswidrigkeit geahndet.

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 14.01.2014 gefasst und am 28.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.2014 mit Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2014 bis 16.05.2014 stattgefunden (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 2 BauGB).
3. Die öffentliche Auslegung und die Erhaltung der Stellungnahmen der Betroffenen und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.2014 mit Begründung wurde in der Zeit vom 17.04.2014 bis 16.05.2014 durchgeführt (§ 13a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.05.2014 wurde vom Gemeinderat am 03.06.2014 gefasst (§ 10 BauGB).

Greiling, den 03.06.2014

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde am 03.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in dieser Bekanntmachung enthalten. Dabei wurde auch auf die Erneuerbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.05.2014 trat damit in Kraft (§ 10 BauGB).

Greiling, den 03.06.2014

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

GEMEINDE GREILING BEBAUUNGSPLAN NR. 9 – „BRAUNECKSTRASSE“ 2. ÄNDERUNG

Planung:

PETER SCHÜRCH
ARCHITECT
DIPLOM-ING. FH/TU
BIRKENWEG NR. 11
D-85474 GARSCHACH
TELEF. 08041-3648
FAX. 08041-795874



Gefasst: 31.03.2014
Ergänzt: 12.04.2014
Geändert: 27.05.2014