BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 Gewerbegebiet - 13. Änderung

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

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g erlassen.

Folgende rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geändert. Die Gliederung bzw. Ziffernfolge entspricht der 12. Änderung. Ansonsten verbleibt es bei diesem Bebauungsplan, in Kraft seit 19.10.22

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 Maß der baulichen Nutzung; Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.2 a Im Bauraum 3 beträgt die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude 7,65 m, gemessen von der festgelegten Höhe des fertigen

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß im Bauraum 3, 2.3 a

angegeben in Meter über Normalnull (müNN), beträgt 721,20.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.3

In den Bauräumen 1 und 2 (Fl.Nr. 935) sind jeweils max. vier Grundstücksein- bzw. -ausfahrten über die private Grünfläche, in einer Breite von max.

über die private Grünfläche, in einer Breite von max. 6 m zulässig.

Fußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

6 m zulässig.

Im Bauraum 3 ist eine Grundstücksein- bzw. -ausfahrt 5.3a

5.3b Im Bauraum 4 sind zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten über die

privaten Grünfläche, in einer Breite von je max. 6 m, zulässig.

6.0 Weitere Planzeichen

Fläche zur Energie- und Wasserversorgung (Trafostation + Oberflurhydrant + Verteilerstandort Telekommunikation)

Planzeichnung M 1:1000

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.4.1 Einzäunungen sind nur ohne Sockel und bis zu einer Höhe von 2,00 m über

1.4.2 Maschendrahtzäune sind nur zwischen Bauparzellen zulässig und sind

beidseitig und unregelmäßig zu hinterpflanzen.

der Erschließungsstraße ist nur außerhalb der festgesetzten Grünfläche

C. FESTSETZUNGEN ZU UMWELT UND NATUR

1.2 Private Grünflächen

D. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

siehe 12. Änderung

E. HINWEISE

GE 2.1

siehe 12. Änderung

Dietramszell, den 06.04.2023

Geändert am: 08.09.2023

Sebastian Beham. Stadtplaner, Architekt, M.Sc.Arch.

Beham Architekten Einöd 7, 83623 Dietramszell, Tel. 08027 / 413 E-Mail: info@beham-architekten.de Internet: www.beham-architekten.de

1.4 Einfriedungen

1.4.3

OK Gelände zulässig. Sie sind aus senkrechten Holzlatten oder aus Stahlgitter zu erstellen.

Eine Einzäunung der Bauräume 1 und 4 entlang des Tegernseer Wegs und

Herzustellende Geländeböschung

BEKANNTMACHUNG

Andreas Rammler Erster Bürgermeister

F. VERFAHRENSHINWEISE

22.05.2023 durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

2.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .12.01.2024. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der VG Reichersbeuern, Tölzer Str. 2, 83677 Reichersbeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2022 die Änderung dieses Bebauungsplanes im

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs.1 BauGB am 12.04.2023 ortsüblich bekannt

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.04.202 wurde

gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 20.04.2023 bis

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen

Die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der

Zeit vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2024 den

Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Fassung vom 06.04.2023 wurde in der Zeit vom 20.04.2023 bis 22.05.2023 durchgeführt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Fassung vom 08.09.2023 wurde in der

Bebauungsplan in der Fassung vom 08.09.2023 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Andreas Rammler Erster Bürgermeister

Sachsenkam, den .12.01. 2024

Sachsenkam, den2024

Gemeinde Sachsenkam Schulweg 7

83679 Sachsenkam



Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet – 13. Änderung

Beham Architekten

Stand: 08.09.2023