



AUSSCHNITT AUS FLURKARTE
SO 18-2-21, -22 UND
SO 19-2-1, -2
KARTENSTAND 27.2.1985
LAGEPLAN MASSTAB 1:1000
BAD TÖLZ DEN 29.02.1988

PLANUNG-
PALUTEK + SCHÖRCH
ARCHITECTEN DIPL. ING.
MARKTSTR. 44 TEL. 4254
8170 B.A.D. TÖLZ



2. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "GREILING SÜD" der Gemeinde Greiling für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich.
Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.88 diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) und art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

1. durch Planzeichen:
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.3 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.4 Private Verkehrsfläche
 - 1.5 Baugrenze
 - 1.6 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.7 Satteldach mit Angabe der Hauptfirrichtung zuliegend
 - 1.8 Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 1.9 Ein Vollgesch. und ausgebauter Dachgesch. als Höchstmaß (Dachgesch. darf auch ein Vollgesch. sein)
 - 1.10 Höhenlinie in Meter
 - 1.11 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1.12 Max. Grundfläche je Bauzwm
 - 1.13 Sichtdreieck mit Schenkellängen in Meter. Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Befriedung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante, die zeigen auf Fahrbahnmittelle, freizulassen. Zulässig sind Laubbäume mit 3 m Scheitellast und 3,0 m unbelaubtem Stamm, soweit sie nicht sichthemmend sind.
 - 1.14 Transformatorstation

2. durch Text:
 - 2.1 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgelegt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,50
 - 2.3 Je Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Auch durch einen späteren Ausbau des Dachgeschosses darf es zu keiner dritten Wohneinheit auf einem Grundstück kommen.
 - 2.4 Die Hauptbaukörper müssen einen eindeutig längsrechteckigen Grundriß aufweisen.
 - 2.5 Als Gebäudehöhe wird festgelegt: Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen Wandhöhe nach § 6 Abs. 3 BayBO maximal 6,00 m bergseitig. Für Gebäude mit einem Vollgesch. und ausgebautem Dachgesch. Wandhöhe nach § 6 Abs. 3 BayBO maximal 4,80 m bergseitig.
 - 2.6 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 bis 24 Grad auszubilden. Alle Dächer sind mit liegetreten Pflannen zu decken. Dachneinschnitte und -aufbauten sind unzulässig.
 - 2.7 Die Außenflächen der Gebäude sind mit ortsbüblichem Putz zu versehen, Zierputz sind unzulässig. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster sind nur zulässig in Holzweise mit gegliederten Glasflächen. Lichtgräben und ähnliche Abgrabungen sind unzulässig.
 - 2.8 Gestaltungsdetails müssen sich in die vorhandene umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügen.
 - 2.9 Je Wohneinheit sind mindestens zwei KFZ-Stellplätze bzw. Garagen nachzuweisen. Die nach art. 25 BayBO und Stellplatzrichtlinien gef. Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstandsflächen bleiben hiermit unberührt. Garagen sind mit Giebeldeckern auszubilden, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzubinden.
 - 2.10 Werden Garagen benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammengebaut, so müssen sie frei stehen. Es darf durch die Garagen zu keiner baulichen Verbindung (Verkettung) zwischen den Hauptgebäuden kommen.
 - 2.11 Stauraum von Garagen und KFZ-Stellplätzen müssen mindestens 6,0 m lang sein, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie bis Garagentor bzw. Stellplatz. Sie dürfen zur Straße nicht abgegrenzt werden und müssen dem Straßenverkehr zugänglich bleiben.
 - 2.12 Zur Abwasserbeseitigung sind die Wohngebäude an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.
 - 2.13 Antennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszubilden oder im Dachraum unterzubringen. Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

- 2.14 Einfriedungen an Verkehrsflächen dürfen nur mit Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,10 m errichtet werden. Zwischen dem Grundstück ist eine Abgrenzung mit grünem Maschendraht zum möglich. Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen.
- 2.15 Für je 250 m Fläche der Baugrundstücke ist ein geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenstängiger Art mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen. Nicht zulässig sind dünnleuchtige und mässige Geleize über 2,0 m Endgröße. Für Heckpflanzungen entlang öffentlicher Flächen, sowie nur freiem Landschaft hin, sind nur heimische Laubbäume zulässig.
- 2.16 Von dem an der südlichen Baugrenze verlaufenden Bachlauf muß die Gartenfläche der westlich des bestimmten Feldweges Flurnr. 946/2 gelegenen Baugrundstücke einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten. Diese Bereiche sind in naturnahem Zustand zu belassen.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
4. Flurstücknummer
5. Vorhandenes Hauptgebäude
6. Vorhandenes Nebengebäude
7. Höhenlinie mit Höhenangabe
8. Bachlauf mit zu erhaltenden Uferbereichen

C. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen baulichen Bauvorschriften werden gemäß Art. 85 Bayer. Bauordnung als Ordnungswidrigkeit geahndet.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 29.02.88 ... gefasst und am 29.02.88 ... beschlossen. (1. Bürgermeister) 88 Bau 6 Greiling, den 29. April 1988 Paul
2. Öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf am 29.02.88 ... hat in der Zeit vom 29.02.88 ... bis 29.02.88 ... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul
3. Zustimmung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf am 29.02.88 ... hat in der Zeit vom 29.02.88 ... bis 29.02.88 ... stattgefunden (§ 3 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul
4. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 29.02.88 ... hat in der Zeit vom 29.02.88 ... bis 29.02.88 ... stattgefunden (§ 2 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul
5. Beschlussfassung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.02.88 ... wurde vom Gemeinderat Arvolny ... am 29.02.88 ... gefasst (§ 2 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul
6. Öffentliches Verfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.02.88 ... wurde mit Schreiben der Gemeinde Greiling ... vom 29.02.88 ... an das mitratsamt Bad Tölz-Mühlfrastatt angeschlossen. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 29.02.88 ... die 11/10/10/10/10/10 ... angelegte Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul
7. Öffentlichkeitsbeteiligung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 29.02.88 ... dabei wurde auf die Einreichung des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden durch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.02.88 ... in Kraft (§ 12 BauGB). Greiling, den 29. April 1988 Paul

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "GREILING - SÜD"
2. Aufl.