

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**

**1.1. Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

**1.2. Maß der baulichen Nutzung**

0.50	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0.25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 6.30	Wandhöhe als Höchstmaß, ermittelt nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GRZ
Bauweise	
Dachform	Dachneigung

**1.3. Bauweise, Baugrenzen**

o	Offene Bauweise
	Baugrenze
← →	Stellung der baulichen Anlagen, Firstrichtung

**1.4. Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten Flur Nr. 968/1 bzw. 968/1 T zu belastende Flächen
	Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
▲	Garagenzufahrt
SD	Satteldach
6.50	Maßangabe in Meter

**2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

	Flurstücksgrenzen
965/1	Flurstücksnummern
	Geplante Baukörper
	Bestehende Gebäude
	Abzubrechender Baukörper

**3.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**

- 3.1 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird nach §4 der BauNVO (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
  - 3.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgelegt:  
 Grundflächenzahl (GRZ) 0.25  
 Geschossflächenzahl (GFZ) 0.50
  - 3.3 Die Hauptbaukörper müssen einen längsrechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis von mindestens 1 zu 1,4 aufweisen.
  - 3.4 Alle Dächer sind mit ziegelroten Pfannen zu decken. Dachschritte und Dachaufbauten sind unzulässig. Solaranlagen sind als zusammenhängende, längsrechteckige Flächen ohne Versprünge über die gesamte Dachlänge, beginnend an der Traufe, auszubilden. Die vollständige Belegung der Dachflächen mit Solaranlagen ist zulässig.
  - 3.5 Lichtgräben und Abtragungen sind unzulässig.
  - 3.6 Garagen sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach der örtlichen Bauvorschrift Punkt 6.1 Garagen sind mit Giebelhäusern auszubilden, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzubinden.
  - 3.7 Auf der für den Bau einer Garage ausgewiesenen Fläche an der östlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 965/1 kann erst nach Abbruch des westlichen Teils des Bestandswohnhauses auf Flurnr. 968 eine Garage errichtet werden.
  - 3.8 Für je 250qm Fläche der Baugrundstücke ist an geeigneter Stelle ein Baum heimischer Art mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Nicht zulässig sind buntblaubige und nadelige Gehölze. Für Heckenpflanzungen entlang öffentlicher Flächen, sowie zur freien Landschaft hin, sind nur heimische Laubgehölze zulässig.
  - 3.9 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengitterstein, etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- 4.0 EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE:**
- 4.1 Aufgrund der bestehenden Bundesstrasse 472 sollten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf die der Bundesstrasse nicht direkt zugewandter Fassade orientiert werden. Für den Schallschutz ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.
  - 4.2 Gegen Grundwassereintritt in Kellerräume sind Vorkehrungen zu treffen. Keller sind druckwasserdicht auszubilden. Ist eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt Bad Tölz - Wolfraatshausen eine Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. Art. 70 BayWG einzuholen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans!

**VERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN GEM. § 13a BauGB:**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2012 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 02.05.2012 bis 31.05.2012 durchgeführt.

**3. Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2012 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 02.05.2012 bis 31.05.2012 durchgeführt.

**4. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Greiling hat gemäß §10 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.07.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.2012 als Satzung beschlossen.

Greiling, den 10.07.2012

*Hans Ostermünchner*  
Hans Ostermünchner, 1. Bürgermeister

**5. Schlussbekanntmachung**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 11.07.2012. 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.

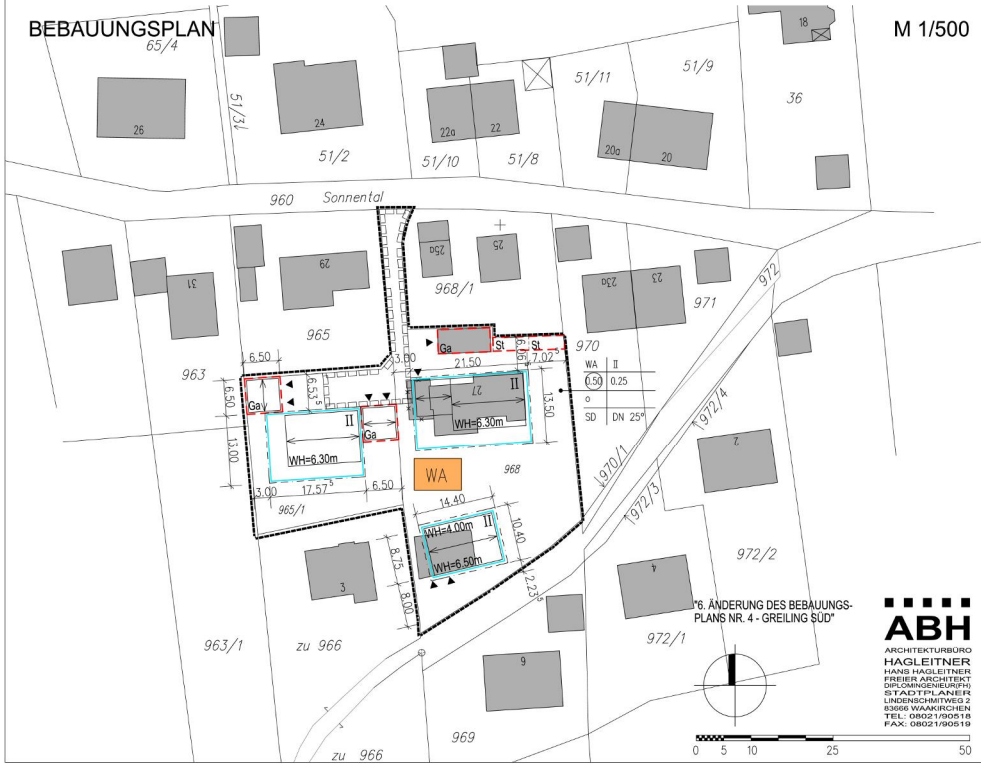
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.2012 in Kraft (§10 BauGB)

Greiling, den 10.07.2012

*Hans Ostermünchner*  
Hans Ostermünchner, 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**

M 1/500



**6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 GREILING SÜD**



**GEMEINDE:** GREILING  
**GEMARKUNG:** GREILING  
**LANDKREIS:** BAD TÖLZ - WOLFRAATSHAUSEN  
**REGIERUNGSBEZIRK:** OBERBAYERN

Die Gemeinde Greiling erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. BauGB, Art. 81 BayBO, Art. 23 GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) diese Änderungsplanung für das Baugbiet auf den Flurnummern 968 und 965/1 als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

**ARCHITEKT:**

**ABH**  
 ARCHITECTURBÜRO  
 HAGLEITNER  
 HANS HAGLEITNER  
 FRIEBER ARCHITEKT  
 DR. JOHANNES HUBER  
 STADTPLANERS  
 LINDENSTRASSE 12  
 83666 WAAKIRCHEN  
 TEL: 08021/90518  
 FAX: 08021/90519



**PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN**

M 1/500

WAAKIRCHEN, 10.07.2012

DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE ZUSTIMMUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH DITTEN PERSONEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN (PARAGRAPH 43 DES GESETZES ZUM URHEBERSCHUTZ)