

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"GREILING - SÜD"
8. Änderung**

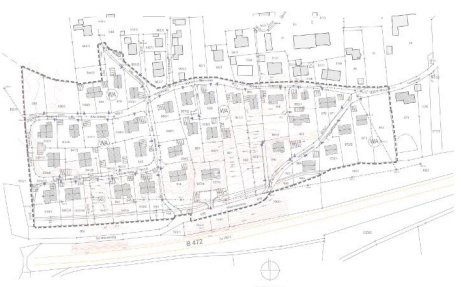
für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der
Gemeinde Greiling, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9, § 10 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

Folgend aufgeführte rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ergänzt und aufgenommen. Der Änderungsbereich umfasst den den gesamten Geltungsbereich. Siehe beiliegende Übersichtszzeichnung. Ansonsten verbleibt es beim ursprünglichen Bebauungsplan in der Fassung seiner 2. Änderung in Kraft seit 29.04.1988 einschli. seiner weiteren Änderungen.

1.0 Baugestaltung

- 1.1 Dachaufbauten: Dachaufbauten, Quergiebel und sonstige Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.
- 1.2 Standgiebel: Standgiebel sind nur an einer Längsseite und unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln zulässig:
 - a) Die maximale Tiefe beträgt 1,25 m
 - b) Die maximale Breite beträgt 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge, jedoch nicht mehr als 4,25 m
 - c) Der First muss mind. 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst
 - d) Die Kombination eines Standgiebels mit einem außerhalb liegenden Terrassenanker ist unzulässig
 - e) Die Breite des Standgiebels einschli. der zugehörigen Dachüberstände darf max. 1/3 der zugehörigen Dachlänge des Hauptgebüdes betragen.
 - f) Kollektor- und Photovoltaikanlagen dürfen an den Kehlen von Standgiebeln nicht abgestuft angepasst werden (rechteckiges Erscheinungsbild).
- 1.3 Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur an einer Längsseite und unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln zulässig:
 - a) Gegenüber der Hauptfassade nicht vortretend
 - b) Die Breite des Zwerchgiebels einschli. der zugehörigen Dachüberstände darf max. 1/3 der zugehörigen Dachlänge des Hauptgebüdes betragen.
 - c) Der First muss mind. 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst
- 1.4 Terrassenanker: Terrassenanker (warme Wintergärten) sind nur unter Beachtung folgender verbindlicher Regelungen zulässig:
 - a) Je Hauptgebäude (Einkel- oder Doppelhaus) ist maximal ein erdgeschossiger Terrassenanker zulässig.
 - b) Die maximal zulässige Tiefe beträgt 1,25 m. Die Abdeckung des Erkers muss eine konstruktive Einheit ohne sichtbare zusätzliche Dachflächen mit dem überdeckenden Balkon oder Laubhofboden bilden. Ein eigener Abschluss (z.B. durch Pullnach) ist ausgeschlossen.
 - c) Die maximale Breite beträgt 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge, jedoch nicht mehr als 4,25 m.
 - d) Eine Anordnung der Terrassenanker über die Gebäudecke ist zulässig wenn die in den Zielen a) bis c) genannten Regeln eingehalten werden, jedoch zugleich die Baulänge an der Schmalseite (Giebelseite) des Gebäudes max. 1/4 der dahinter liegenden Außenwandlänge beträgt. Eine Abschirmung über Eck ist unzulässig.
 - e) An der Gebäudesite an der ein Terrassenanker errichtet wird, ist der darüber liegende Balkon laubfrei über die gesamte Außenwandlänge zu führen.
 - f) Die Kombination eines Terrassenankers mit einem außerhalb liegenden Standgiebel ist unzulässig.



2.0 Hinweise

- Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen bekannt. Im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14.04.2011, sind keine derartige Flächen aufgeführt. Sollten bei Auszubehalten geotische oder organochemische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zu benachrichtigen (Mitteilungspllicht gem. Art. 2 BayBodSchG)
- Die Grund- und Hochwasserstände, sowie die Belastbarkeit des Baugrundes sind nicht bekannt. Die Erkundung des Baugrundes obliegt dem Bauwerber. Ob Vorkerkungen gegen Grundwasserzutritt in Kellerräume etc. zu treffen sind, liegt in der Eigenverantwortung jedes Bauwerbers. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anstreden von Schichtmessern sind Kollergeschoße grundsätzlich wassersticht auszuführen. Auf Art. 15 bzw. Art. 70 bayVO wird hingewiesen!
- Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Greiling. Der Anschluss ist sofort möglich.
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal der Gemeinde Greiling. Der Anschluss ist sofort möglich.
- Untereirdische Wasserzuleitungen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig. Der Bau von Regenwasserzuleitungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Pflasterdecken oder als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) auszuführen.

Barwies, den 16.06.2013

Geändert am: 17.09.2013

PB Robert Beham BVA
Auf der Tanne 5, 83623 Barwies
Tel. 08027 / 413
Robert Beham
Planungsbüro

3.0 VERFAHRENSHINWEISE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 21.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Die Öffentlichkeit konnte sich zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2013 gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2013 bis 16.08.2013 unterrichten.
3. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die öffentliche Auslegung und die Einbringung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2013 wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2013 bis 16.08.2013 durchgeführt.
4. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeinde Greiling hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2013 als Satzung beschlossen.

Greiling, den

Hans Ostermühner, 1. Bürgermeister

§ BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am . Dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgedruckten Hinweise gem. § 44, Abs. 5. und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2013 in Kraft (§ 10 BauGB).

Greiling, den

Hans Ostermühner, 1. Bürgermeister

Gemeinde Greiling
Schulweg 2
83677 Greiling



**8. Änderung BBP Nr. 4
Greiling Süd**



Robert Beham
Planungsbüro

Stand: 17.09.2013