

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 "Brauneckstraße"

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

#### A. Festsetzungen

##### 1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze  
Die Absatztrennungen des Art. 6 BayBO werden angedeutet.  
Balkone, Erker, Wintergärten, Aufstiegs- und Landingsbereiche dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 1,25m überschreiten.
- 1.3 Grundstückzufahrt
- 1.13 Gr. 10qm
- 1.16 maximale Grundfläche je Baureaum. Bei Doppelhäusern teilt sich der Wert 50 : 50 auf
- Flurnummer

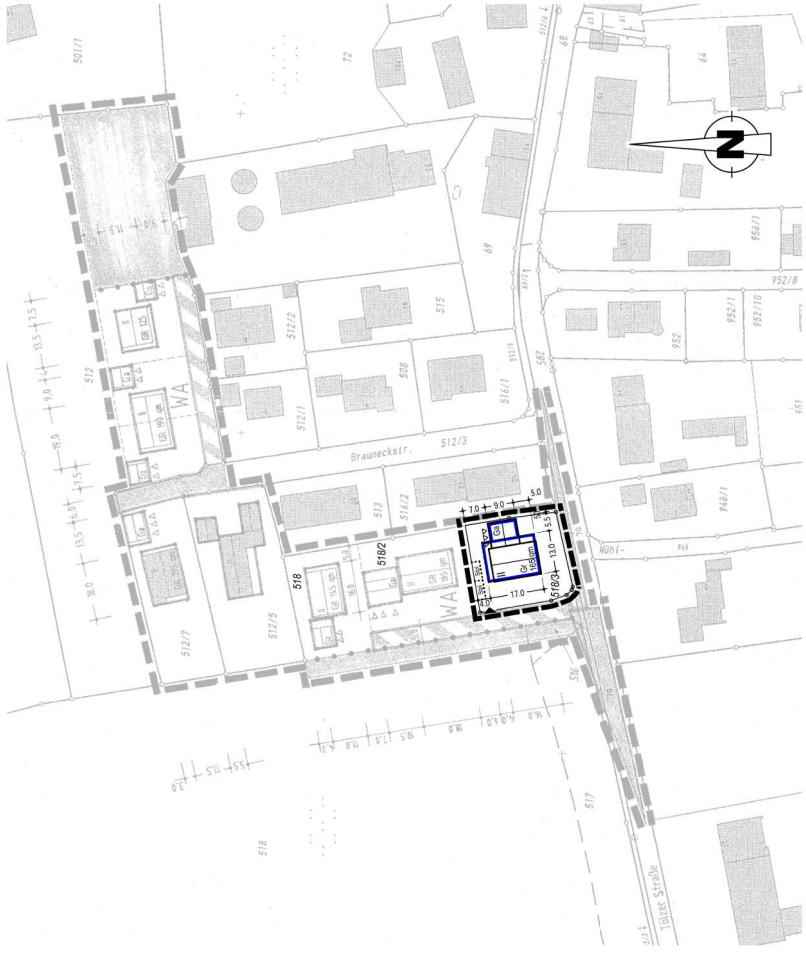
##### 2.0 Festsetzungen durch Text

- 2.2.5 für das auf Flurnummer 5183 geplante Gebäude wird die maximale Höhe des OKFFB im EG auf ca. 30m über FNr.: 5182 auf 703,00m üNN festgesetzt die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50m über OKFFB EG (710,40m üNN)
- 2.6 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Steildächer mit einer Neigung von 22 - 26 Grad anzusetzen. Alle Dächer sind mit ziegelroten Pfannen einzudecken. Dachaufbauten (Obergiebel etc.) sind entsprechend der aktuell gültigen örtlichen Bauvorschrift (Ordnungsersatzsatzung) zulässig. Die Dachneigungen von Garagen und Nebengebäuden ist den Hauptgebäuden anzupassen.
- 2.18 Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat entsprechend dem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Greiling zu erfolgen. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 3.0 Ansonsten bleibt es bei den Festsetzungen durch Planzeichen und Text der bisher gültigen Bebauungsplan-Fassung vom 19.08.2002 (3.Fassung).

#### B. Hinweise:

- Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen bekannt. Im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BodSchG) sind in 20/2016 keine besonderen Festsetzungen getroffen. Sollten bei den nachfolgenden geologischen oder geotechnischen Untersuchungen im Bereich des Planbereichs besondere geologische oder geotechnische Erkenntnisse festgestellt werden, sind diese im Rahmen der Baugrubenuntersuchung mit dem Auftraggeber abzustimmen.



Lageplan M 1:1000

### 3. Änderung Bebauungsplan Nr.9 "Brauneckstraße"



Gemeinde Greiling  
Schulweg 2  
83677 Greiling

#### C. Verfahrensmerkmale

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUS**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.02.2016 die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 19.02.2016 ersichtlich bekannt gemacht.
2. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.06.2016 wurde gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 23.06.2016 bis 08.07.2016 durchgeführt.
3. **SATZUNGSBESCHLUS**  
Die Gemeinde Greiling hat gemäß § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.08.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.08.2016 als Satzung beschlossen.

Greiling, den 12.08.2016.

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

4. **SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 12.08.2016. Dabei wurde auf die Ertretbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 216, Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.08.2016 in Kraft (§ 10 BauGB).

Greiling, den 12.08.2016.

Anton Margreiter, 1. Bürgermeister

#### Planung:

**PALUTEK + HINTERMAIER  
ARCHITECTEN  
BÜRO GEMEINSCHAFT  
FRCHERGASSE 17 • 83646 BAD TÖLZ  
TEL: 08041 / 74254 FAX: 08041 / 71612  
Palutek - Hintermaier @ t - online . de**

Peter Palutek, wirtsch. Leiter

Fassung:  
04.04.2016  
03.06.2016  
09.08.2016