



LAGEPLAN M 1:500

3. Änderung des Bebauungsplan Nr.2 "Alpenblickweg"

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

Die Gemeinde Reichersbeuern erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 1a, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung:

A. Festsetzungen

1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.5 Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.
Vordächer dürfen die Baugrenzen ortsüblich bis 1,5m überschreiten.
Balkone, Erker, Wintergärten, Außentreppe und untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 1,25m überschreiten
- 1.18 Umgrenzung von Flächen für Garagen

2.0 Festsetzungen durch Text

- 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgelegt:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,22
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,44
Wandhöhe max. 6,50m
Die Wandhöhe wird von OK mittlerer Geländehöhe, entlang der Fassade der Doppelhaushälfte, bis OK Dachhaut gemessen.
- 2.8 entfällt
- 2.10 Das Doppelhaus muß bezüglich der Wandhöhe, Dachneigung, traufseitigem Dachüberstand, Deckungsmaterial, sowie Balkon- und Fensterhöhen einheitlich ausgeführt werden.

Ansonsten bleibt es bei den Festsetzungen durch Planzeichen und Text der bisher gültigen Bebauungsplan-Fassung vom 27.05.1983 und deren Berechnungsgrundlagen.

B. Hinweise

- 3.1 Geplante Grundstücksgrenze
- 3.5 Im Bereich des betroffenen Grundstückes Fl.Nr. 618/3 sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten oder bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen zu benachrichtigen (Mittelungspflicht nach Art.1 BayBodSchG).

C. Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2015 die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs.1 BauGB am 04.03.2015 ortsüblich 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 08.04.2015 wurde gemäß §13a BauGB i.V.m §3 Abs.2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 28.04.2015 bis 29.05.2015 durchgeführt.
3. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Reichersbeuern hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.06.2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.06.2015 als Satzung beschlossen.

Reichersbeuern, den 12.06.2015

Ernst Dieckmann; 1. Bürgermeister

4. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 15.06.2015. 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 05.06.2015 in Kraft (§ 10 BauGB).

Reichersbeuern, den 15.06.2015

Ernst Dieckmann; 1. Bürgermeister

Planung:

PALUTEK + HINTERMAIER
ARCHITEKTEN
BÜROGEMEINSCHAFT
FISCHERGASSE 17 • 83646 BAD TÖLZ
TEL: 08041 / 74254 FAX: 08041/71612
Palutek - Hintermaier @ t - online . de

Peter Palutek Architekt

3. Änderung Bebauungsplan Nr.2 "Alpenblickweg"



Gemeinde Reichersbeuern
Tölzer Straße 12
83677 Reichersbeuern

05.06.2015