3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 09
„Herdergasse Süd“
für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der
Gemeinde Reichersbeuern, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

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

Folgend aufgeführte rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geändert.
Die Gliederung bzw. Ziffernfolge entspricht dem Bebauungsplan der 1. Änderung.
Ansonsten verbleibt es beim Bebauungsplan der 1. Änderung, in Kraft seit 08.07.2014 einschließlich seiner bisherigen Änderungen.

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 MI – Mischgebiet (§6 BauNVO)

2.2 WA – Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

3. Baugrenzen / Maß der baulichen Nutzung

3.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, offene Garagen und Nebengebäude

3.2 a Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet

3.3 a GRges. 360 – Maximal zulässige Grundfläche der Hauptanlagen in m² je Baugrundstück (z.B. 360 m²) incl. Berücksichtigung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.

3.4 a GR 247 – Max. zulässige Grundfläche der Hauptbauanlagen in m² je Baugrundstück (z.B. 247 m²) incl. Berücksichtigung von Vorbauten gemäß Art. 6 Abs. 8 BayBO, Terrassenanlagen und nicht überdachten Lagerplätzen.

3.9 a Z – Max. Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 2.

3.11 6,00 – Maßangabe in m, z.B. 6,00

4. Baugestaltung

4.1 a Vorgeschriebene Firstrichtung; zulässig in den angegebenen Richtungen, Dachneigung 23-28 Grad. Es sind nur Satteldächer zulässig.

4.2 Entfällt

4.3 Entfällt

4.4 Entfällt

4.5 Entfällt

4.6 Entfällt

5. Garagen / Nebengebäude / Stellplätze / Zufahrten

5.1 Ga / oG – Garagen und offene Garagen zulässig

5.1 a oG – Nur offene Garagen zulässig

5.2 Ga / oG / NG – Garagen, offene Garagen und Nebengebäude zulässig

5.5 Zufahrten; nur hier zulässig

5.10 Entfällt

5.10 a 2 ST – Umgrenzung für Stellplätze; z.B. 2

5.10 b Pro Wohneiheit sind 2. Stellplätze zu errichten

5.13 Entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1 a Öffentliche Verkehrsfläche

6.1 b Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Verkehrsfläche (Eigentümerweg)

6.2 a Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der zu erschließenden Grundstücke zu belastende Fläche

7. Natur- und Wasserschutz, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Keine Änderung zu bisherigen Festsetzungen (1. u. 2. Änderung)

8. Schallschutz

Keine Änderung zu bisherigen Festsetzungen (1. u. 2. Änderung)

9. Energieversorgung

Keine Änderung zu bisherigen Festsetzungen (1. u. 2. Änderung)

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

1.2 Aufzulösende Grundstücksgrenzen

2. 1455/18 – Flurstücksnummer; z.B.: 1455/18

4. Bestehende Hauptgebäude

5. Bestehende Nebengebäude

13. amtl. kartiertes Biotop, z.B. mit Nr. 150.09

17. P 7 – Parzellennummer, z.B. 7

18. Vorschlag Grundstücksteilung

C. HINWEISE DURCH TEXT

Keine Änderung zu bisherigen Festsetzungen (1. u. 2. Änderung)

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Keine Änderung zu bisherigen Festsetzungen (1. u. 2. Änderung)

Bairawies, den 15.06.2018 — Geändert am: 03.08.2018

PB Beham BIAV
Architekten und Ingenieure
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies, Tel. 08027 / 413
E-Mail: office@planungsbuero-beham.de
Internet: www.planungsbuero-beham.de

E. VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.02.2018 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 20.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.06.2018 wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 26.06.2018 bis 26.07.2018 durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2018 wurde in der Zeit vom 26.06.2018 bis 26.07.2018 durchgeführt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Reichersbeuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.08.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.08.2018 als Satzung beschlossen.

Reichersbeuern, den 08.08.2018

Ernst Dieckmann, 1. Bürgermeister

Gemeinde Reichersbeuern
Tölzer Strasse 12
83677 Reichersbeuern

3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 09
"Herdergasse Süd"

Planungsbüro Beham
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies,
Tel 08027/413 + 298
E-Mail: office@planungsbuero-beham.de
Internet: www.planungsbuero-beham.de

Stand : 03.08.2018