



**Bebauungsplan „Alpenstraße Ost – 1. Änderung“
Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.06.2017**

Die Gemeinde Griesstätt erlässt aufgrund des § 10 i. V. m. §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Die Bebauungsplanänderung betrifft baugestalterische Festsetzungen im Sinne des Art. 81 BayBO.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Alle nicht von der vorliegenden 1. Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Alpenstraße Ost“ i. d. F. v. 15.12.2016 behalten ihre Gültigkeit. Zur Beurteilung der Eingabeplanung ist der Ursprungsbebauungsplan mit heranzuziehen.

A) Festsetzungen

In den Festsetzungen durch Text und Planzeichen (Teil B) werden folgende baugestalterische Festsetzungen ersatzlos gestrichen:

- **§ 3.2 (Höhenentwicklung) Abs. 4 Satz 5:**
Das Laternengeschoss darf kein Vollgeschoss im Sinne der BayBO darstellen.
- **§ 3.2 (Höhenentwicklung) Abs. 4 / Erläuterungszeichnung zum Laternengeschoss**
Hinweis „kein Vollgeschoss
- **§ 6 (Dächer) Abs. 8 Satz 3:**
Die Breite der Dachterrasse darf maximal 75% der Breite der Aussenwand des Laternengeschosses vor der sie liegen betragen.

Bebauungsplan „Alpenstraße Ost – 1. Änderung“
Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.06.2017

B) Begründung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Alpenstraße Ost“ wurde keine Festsetzung über die zulässige Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Dies regelt sich durch die Höhenentwicklung gemäß § 3.2 zum einen durch die festgesetzte maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhen über Normal Null gemäß § 3.2 Abs. 1 und die maximal zulässige Wandhöhe gemäß § 3.2. Abs. 2.

Die Festsetzungen in § 3.2 Abs. 4 zum Laternengeschoss sind baugestalterische Festsetzungen nach Art. 81 BayBO. Da das Laternengeschoss aufgrund der in § 3.2 festgesetzten Höhenentwicklung auch ein Vollgeschoss sein kann, wird in § 3.2 Abs. 4 der Satz 5 sowie der Hinweis „kein Vollgeschoss“ bei der Erläuterungszeichnung gestrichen.

Die Festsetzung in § 6 Abs. 8 Satz 3 zur Breite der Dachterrasse in Bezug auf die Breite der Außenwand des Laternengeschosses ist sowohl in sprachlicher als auch in inhaltlicher Hinsicht unrichtig und unverständlich. Außerdem wird durch diese gestalterische Festsetzung in der Praxis nicht das gewünschte Ziel einer ruhigen Dachform erzielt. Diese gestalterische Festsetzung nach Art. 81 BayBO wird daher ebenfalls ersatzlos gestrichen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Deshalb kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

C) Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Griesstätt hat in der Sitzung vom 12.04.2017 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 12.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2017 bis 09.06.2017 beteiligt.

**Bebauungsplan „Alpenstraße Ost – 1. Änderung“
Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.06.2017**

3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 12.04.2017 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2017 bis 09.09.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Griesstätt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2017 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 12.04.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Griesstätt, den 22.06.2017



i.V.

Aßmus

2. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Griesstätt, den 22.06.2017



i.V.

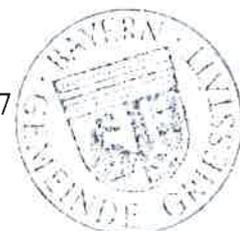
Aßmus

2. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 23.06.2017. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Griesstätt, Innstraße 4, 83556 Griesstätt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Griesstätt, den 23.06.2017



i.V.

Aßmus

2. Bürgermeister

**Bebauungsplan „Alpenstraße Ost – 1. Änderung“
Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.06.2017**

Original

Entwurfsverfasser:
Gemeinde Griesstätt
Bauamt

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 12.04.2017
Fassung vom 12.04.2017



Wieland