



Gemeinde Griesstätt
LANDKREIS ROSENHEIM

Druckversion DIN A4

2. Änderung des Bebauungsplans "**Alpenstraße Ost**" im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB

Satzung vom 12.09.2018 in der Fassung vom 12.09.2018

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568072 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger.de

Gemeinde:

GEMEINDE GRIESSTÄTT

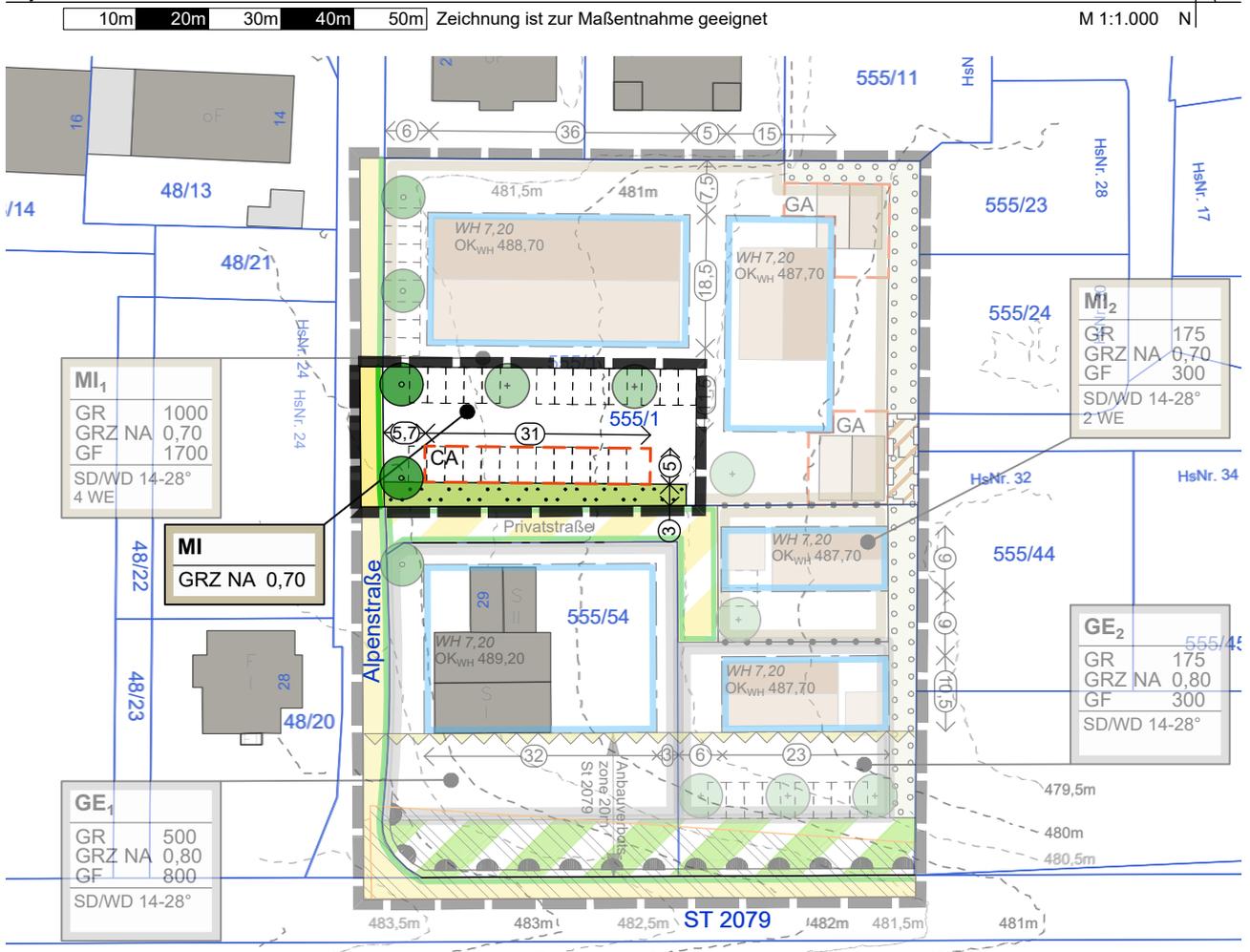
Innstraße 4
83556 Griesstätt
t. 08039/9056 0
e. info@griesstaett.de

Präambel

Die Gemeinde Griesstätt erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des §11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost".

Im Rahmen des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung, verdrängt diese, im Bezug auf die Planzeichnung und die von ihr berührten Festsetzungen, den Bebauungsplan "Alpenstraße Ost" inkl. aller seiner bisherigen Änderungen. Im übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" unberührt.

A) PLANZEICHNUNG



B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

§ 1 Allgemeines

- (1)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- (2)  Maßzahl als Festsetzung (z.B. 5 m)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit Nummer (z.B. 1)
- (2) Im Mischgebieten **MI** sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude, (nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Geschäfts- und Bürogebäude (nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Sonstige Gewerbebetriebe (nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- (3) Abweichend von §6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind im gesamten Mischgebiet nicht zulässig:
 - Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
 - Vergnügungsstätten

§ 3 Maß der Nutzung

- (1) GRZ NA 0,70 Die jeweils zulässige GR nach §3.1 (1) des rechtskräftigen Ur-Bebauungsplans darf bis zur, durch Planeinschrieb festgesetzt, maximalen Grundflächenzahl GRZ NA (z.B. 0,70) (inkl. Hauptanlage), durch folgende Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauNVO) überschritten werden:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten;
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO;
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche;
- Eine weitere Überschreitung im Sinne des § 9 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Nebenanlagen

- (1)  Umgrenzung von Flächen für Carports
Innerhalb dieser Flächen sind Carports als an mindestens 3 Seiten komplett offene Überdachungen über Stellplätzen zulässig.
- (2) Abweichend von den Festsetzungen zu Dächern des Ur-Bebauungsplans dürfen Carports im Sinne des §4 (1) mit Walm-, Pult- und Satteldächern ausgeführt werden. Pultdächer dürfen eine maximale Neigung von 7° aufweisen.
Als Dachdeckung für Pultdächer sind ausschließlich Dachziegel und Dachsteine in Braun-, Rot- oder Anthrazittönen zulässig.

§ 5 Verkehrsflächen

- (1)  Straßenverkehrsfläche
- (2)  Straßenbegrenzungslinie

§ 6 Grünordnung

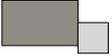
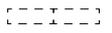
- (1)  Fläche zu begrünen und zu bepflanzen
- (2) Die "Flächen zu begrünen und zu bepflanzen" nach §6 (1) sind von jeglicher Bebauung und sonstigen Versiegelungen frei zu halten.
- (3)  Baum zu pflanzen, I. oder II. Ordnung nach Artenliste §14 (11) Ur-Bebauungsplan. Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten darf um bis zu 1,5 m abgewichen werden.

§ 7 Verhältnis zum Ur-Bebauungsplan

- (1) Die Festsetzungen §1 (1), (2); §2 (1), (2), (3); §3.1 (3), §6 (2), (9); §8 (2) und (5) sowie sämtliche Festsetzungen durch Planzeichen des Ur-Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" werden im Rahmen der hier gegenständlichen Bebauungsplanänderung innerhalb des Geltungsbereichs vollumfänglich ersetzt.

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

C.1 Hinweise durch Planzeichen

- (1)  Flurgrenzen mit Flurnummern
- (2)  Bestehende Baukörper: Haupt- und Nebenanlagen (mit Hausnummer)
- (3)  Vorgeschlagener Standort für Stellplätze
- (4)  Vorgeschlagene Standorte für zu pflanzende Bäume
- (5)  Höhenlinien in Metern über Normal Null (0,5 m Schritte); in Lage und Höhe Abweichung möglich; diese dienen nur zur Orientierung

D) HINWEISE DURCH TEXT

ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BESTANDBEBAUUNGSPLANS

- (1) Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplan bzw. deren vorangegangenen Änderungen unverändert weiter.

E) VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Griesstätt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" mit Begründung, in der Fassung vom 23.04.2018, wurde am 16.05.2018 vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.05.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" mit Begründung, in der Fassung vom 08.08.2018, wurde gem. §4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Er wurde gem. §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 31.08.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.08.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2018 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" in der Fassung vom 12.09.2018 gem §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Griesstätt, den

(Siegel)

.....
Robert Aßmus, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" wurde am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Alpenstraße Ost" tritt damit in Kraft.

Die 2. Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Griesstätt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Griesstätt, den

(Siegel)

.....
Robert Aßmus, 1. Bürgermeister