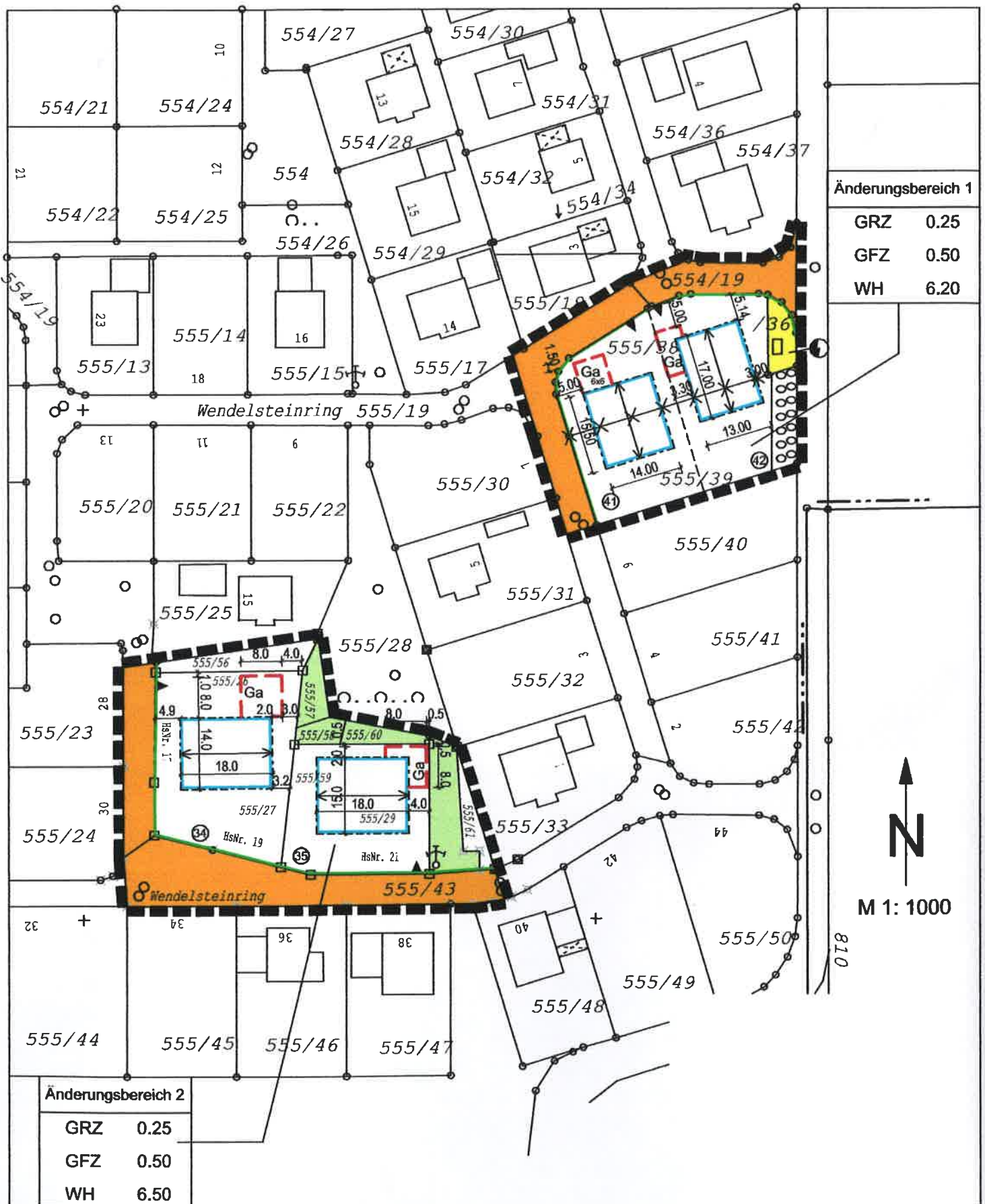


# Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## "Griesstätt Süd-Ost - 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim



### Änderungsbereich 1

GRZ	0.25
GFZ	0.50
WH	6.20

### Änderungsbereich 2

GRZ	0.25
GFZ	0.50
WH	6.50



# **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

## **„Griesstätt Süd-Ost - 1. Änderung“**

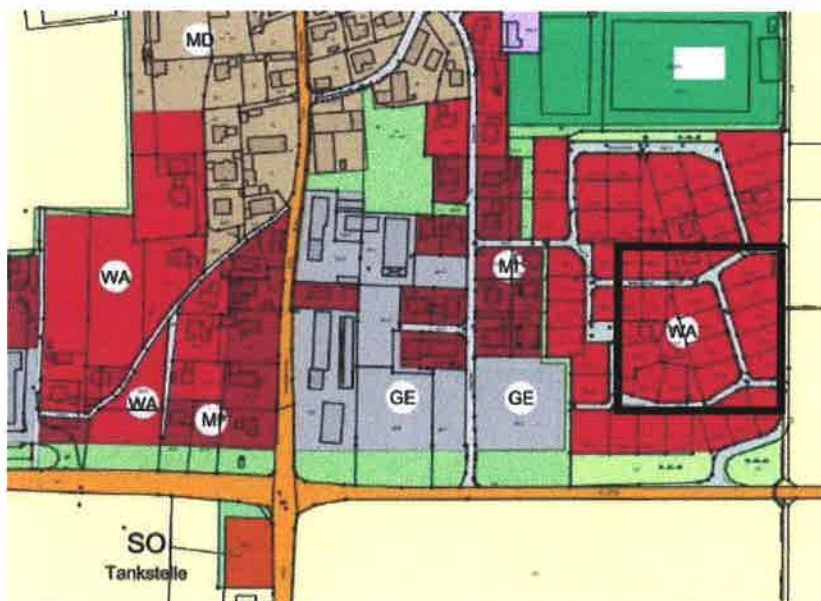
### **Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim**

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Griesstätt erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4 c, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches 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, der Art. 81, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 3 Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 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) diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung als

### **Satzung.**

**Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan – 4. Änderung der Gemeinde Griesstätt i. d. F. v. 11. 12. 2013**



(Kein Maßstab - zur Maßentnahme nicht geeignet)

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ i. d. F. v. 28. 10. 2009, sofern diese nicht durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung geändert werden.

## A Festsetzungen zur 1. Bebauungsplanänderung

### 1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1  Baugrenze

### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ = 0,25  
GFZ = 0,50  
WH = Zulässige Wandhöhe  
Parzelle 34 und 35 maximal 6.50 m  
Parzelle 41 und 42 maximal 6.20 m

Als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite des Hauptbaukörpers.

Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe wird die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgelegt. Der untere Bezugspunkt darf max. 20 cm über der mittleren Höhenlage der Oberkante Straßenachse Erschließungsstraße liegen; bezogen auf die Länge derjenigen straßenseitigen Baugrenze, auf der die Zufahrt liegt. Gemessen wird lotrecht vom Straßenrand zur Baugrenze bzw. zum Höhenbezugspunkt auf der Erschließungsstraße.

Diese Festsetzung gilt analog für Garagen.


### 4. Garagen und Kfz-Stellplätze

4.1  Fläche für Garagen und Carports  
Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen und auf den hierfür dargestellten Flächen für Garagen zulässig.

### 5. Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen

5.1  Öffentliche Verkehrsfläche

5.2  Straßenbegrenzungslinie

5.3  Ein- bzw. Ausfahrt

5.4  Fläche für Trafostation

## 6. Grünordnung

6.1  Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot wie Ursprungsbebauungsplan

6.2  Private Grünflächen mit Pflanzgebot wie Ursprungsbebauungsplan

## B Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen

2.  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

4.  Vermaßung (z. B. 8.00 m)

5. 555/39 Flurstücksnummern, z. B. 555/39

6.  Parzellenummer, z. B. 1

7. **Wasserwirtschaft**  
Auf Starkregen- und Grundwasserrisiken wird hingewiesen. Keller, Lichtschächte, Zugänge und Installationszuführungen sollen wasserdicht ausgeführt und so konstruiert werden, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten können. Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird verwiesen.“

## C Verfahren

### 1. **Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Griesstätt hat in der Sitzung vom 11. 11. 2015 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Dies wurde am 13. 11. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund von Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berühren können, wurde der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung vom 18. 02. 2016 auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung umgestellt. Dies wurde am 19. 02. 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. **Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 18. 02. 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16. 03. 2016 bis 18. 04. 2016 beteiligt.

**3. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18. 02. 2016 wurde mit Begründung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16. 03. 2016 bis 18. 04. 2016 öffentlich ausgelegt.


Dies wurde am 08. 03. 2016 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**4. Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12. 05. 2016 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 12. 05. 2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Griesstätt, den 13. 05. 2016

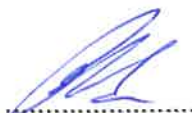


  
Stefan Pauker, 1. Bürgermeister

**5. Ausgefertigt:**

Griesstätt, den 13. 05. 2016



  
Stefan Pauker, 1. Bürgermeister

**6. Bekanntmachung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 17. 05. 2016. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Griesstätt, Innstraße 4, 83556 Griesstätt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Griesstätt, den 17. 05. 2016



  
Stefan Pauker, 1. Bürgermeister

**Original**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
mit integrierter Grünordnung**

**„Griesstätt Süd-Ost – 1. Änderung“**

**Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim**

**Fertigungsdaten:**

Entwurf vom 11. 11. 2015  
Entwurf vom 18. 02. 2016  
Fassung vom 12. 05. 2016

**Entwurfsverfasser:**

 ARCHITEKTEN  
HANS BAUMANN  
& FREUNDEN  
  
  
Hans Baumann, Architekt  
Falkenberg 24, 85665 Moosach  
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19  
[www.baufalken.de](http://www.baufalken.de)

Falkenberg, den 12. 05. 2016