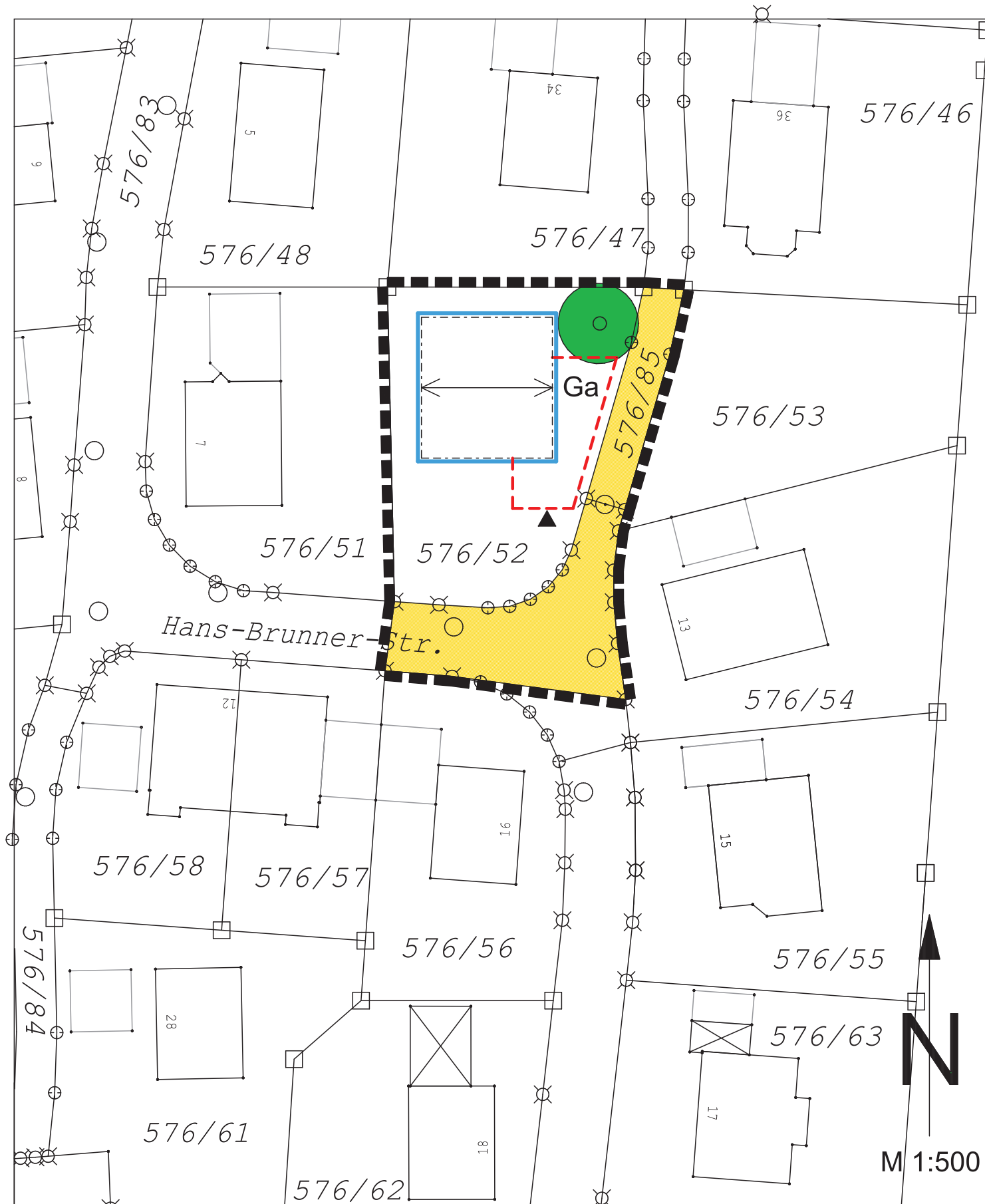


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Eckerwiese 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim



A Festsetzungen

0. Geltungsbereich

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Max. zwei Vollgeschosse
- 1.2 0,2 Max. Grundflächenzahl
- 1.3 0,4 Max. Geschossflächenzahl
- 1.4 Max. zulässige Wandhöhe 5,90 m ab Oberkante Erdgeschoss-Fußboden bis Unterkante Sparren an der traufseitigen Außenwand.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 Nur Einzelhaus zulässig

3. Flächen für Garagen und Stellplätze

- 3.1 Flächen für Garagen
- 3.2 Zufahrt

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

- 4.1 Max. zwei Wohneinheiten je Gebäude

5. Grünordnung

- 5.1 Pflanzgebot Großbaum lt. Artenliste
- 5.2 Es sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Groß- oder zwei Kleinbäume lt. Artenliste zu pflanzen. Die dargestellten Pflanzgebote bzw. vorhandene Bäume in entsprechender Qualität können mitgezählt werden.

6. Bauliche Gestaltung

- 6.1 Hauptfirstrichtung
Eine Abweichung bis max. 15° ist zulässig

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Eckerwiese – 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

Die Bebauungsplanänderung 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 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 12. 2006 (BGBl. 2006, S. 3316), der Art. 81 Abs. 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung 2008 (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

Die dargestellten Grundstücksgrenzen entsprechen dem aktuellen Stand der Vermessung.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Alle nicht von der vorliegenden 1. Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ i. d. F. v. 15. 12. 1999 behalten ihre Gültigkeit. Zur Beurteilung der Eingabeplanung ist der Ursprungsbebauungsplan mit heranzuziehen.

Maßentnahme:
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

B Begründung

Das ursprünglich als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Grundstück wird von den Bewohnern der umliegenden Wohnbebauung nicht als Erholungs- oder Begegnungsstätte genutzt und ist auch zur Durchgrünung des Baugebietes nicht erforderlich, da alle umliegenden Grundstücke gärtnerisch gestaltet sind und sich nach Osten hin die Fläche für Kinderspielplatz sowie die Ortsrandeingrünung anschließen. Das gemeindliche Grundstück Fl. Nr. 576/52 soll daher in ein Baugrundstück umgewidmet werden.

Aus ortsplannerischen Gesichtspunkten ist die Errichtung eines Wohngebäudes auf Fl. Nr. 576/52 unproblematisch, da die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf diese Parzelle übertragen werden und eine Einfügung in die allseitig umgebende Bebauung damit gewährleistet ist.

Die Erschließung ist durch die bestehenden Anlagen gesichert.

Die bereits gepflanzten Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Gartengestaltung mit einzubeziehen. Sofern Gehölze entfernt werden müssen, werden diese auf den benachbarten Kinderspielplatz bzw. in die Ortsrandeingrünung umgepflanzt.

Die integrierte Grünordnung erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Es besteht kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

C Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Griesstätt hat in der Sitzung vom 23. 03. 2011 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. 04. 2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23. 03. 2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. 05. 2011 bis 06. 06. 2011. beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23. 03. 2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. 05. 2011 bis 06. 06. 2011 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 26. 04. 2011 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 14. 09. 2011 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 14. 09. 2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Griesstätt, den (Siegel)
Meier, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 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 bereit gehalten. 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 (Siegel)
Meier, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Eckerwiese – 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 23. 03. 2011
Fassung vom 14. 09. 2011

Entwurfsverfasser:
Hans Baumann, Architekt,
Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19



Falkenberg, den 14. 09. 2011

Hans Baumann, Entwurfsverfasser