

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Gewerbegebiet Klosterfeld - 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

M1:1000



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 „Gewerbegebiet Klosterfeld“ i. d. F. v. 02. 06. 2010 behalten ihre Gültigkeit. Zur Beurteilung von Bauvorhaben ist der Ursprungsbebauungsplan mit heranzuziehen.

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

A Festsetzungen

(die Änderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan sind in **Fettschrift** gekennzeichnet)

1. Geltungsbereich
1.1 **█** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

2. Bauweise
2.1 **---** (Zu 4.1) Baugrenzen gem. § 23 BauNVO
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO 2008 bleiben unberührt.

3. Gestaltung der Gebäude
3.1 (Zu 5.4) Max. Firsthöhe
bei Gewerbebauten 12.00 m
bei freistehenden Wohngebäuden 8.00 m
3.2 (Zu 5.5) Dachform
bei Gewerbebauten: gleichschenkelige Satteldächer, **Walm- und Zeldächer**,
Dachneigung **10° - 25°**;
Pultdächer, Dachneigung 5° - 15°;
Flachdächer über max. 20% der Gebäudegrundfläche,
nur zulässig mit extensiver Dachbegrünung
bei freistehenden Wohngebäuden:
gleichschenkelige Satteldächer, **Walm- und Zeldächer**,
Dachneigung **10° - 25°**;
Pultdächer, Dachneigung 5° - 15°
3.3 (Zu 5.9) Deckungsmaterial
Dachziegel oder Betondachsteine **in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit**, Metalldächer in einem den Dachziegeln entsprechenden Farbton und extensive Begrünung

4. Abgrabungen und Aufschüttungen
4.1 (Zu 8.1) Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig bis max. 2.50 m Höhe. Der Böschungswinkel darf max. 40° betragen.

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.

B Begründung

Nachdem ein Großteil der Grundstücke im Gewerbegebiet zwischenzeitlich verkauft ist, wurde eine Neuvermessung durchgeführt. Die Parzellen werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß der aktuellen Vermessungsdaten dargestellt und die Baugrenzen mit einem Abstand von 3.00 m zu den Grundstücksgrenzen entsprechend angepasst.

Die Planung und Gestaltung der bereits ausgeführten Bauvorhaben hat gezeigt, dass bei Dachform und Dachneigung Anpassungen angebracht sind. So sollen zusätzlich Walm- und Zeldächer zugelassen und die Dachneigungen flacher gestaltet werden, was aus ortspolitischer Sicht positiv zu bewerten ist.

Die etwas steilere Ausführung der Böschungswinkel soll eine optimale Ausnutzung der Bauräume im hängigen Gelände ermöglichen. Die zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen mit max. 2.50 m werden jedoch nicht erhöht.

C Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Griesstätt hat in der Sitzung vom 26. 01. 2011 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 26. 01. 2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. 03. 2011 bis 12. 04. 2011 beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 26. 01. 2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. 03. 2011 bis 12. 04. 2011 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 02.03.2011 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 04.05.2011 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 04.05.2011 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 die Bebauungsplanänderung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Griesstätt, den (Siegel)
Meier, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Gewerbegebiet Klosterfeld - 1. Änderung"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 26. 01. 2011
Fassung vom 04. 05. 2011

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



Falkenberg, 04.05.2011

.....
Hans Baumann, Architekt