

Bebauungsplan der Gemeinde Farchant für das "Gewerbegebiet Farchant Nord"

Die Gemeinde Farchant erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und 6, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Zeichenerklärung der Planzeichnung

1. Für die Festsetzungen

- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.3 Strassenbegrenzungslinien
- 1.4 Baugrenzen
- 1.5 Öffentliche Strassenverkehrsflächen
- 1.6 Maßangabe in Metern
- 1.7

GE	II
0.4	0.5
0	0

GE=Gewerbegebiet - II=zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4=Grundflächenzahl - 0.5=Geschoßflächenzahl
0=offene Bauweise
- 1.8

MD	II
0.4	0
0	0

MD=Dorfgebiet - II=zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4=Geschoßflächenzahl
0=offene Bauweise
- 1.9 Fläche für Trafostation
- 1.10 Öffentliche Grünfläche, die mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist

2. Für die Hinweise

- 2.1 bestehende Hauptgebäude
- 2.2 bestehende Nebengebäude
- 2.3 Flurstücksnummern
- 2.4 bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.5 vorgeschlagene Grundstücksteilungen
- 2.6 entfallende Grundstücksgrenzen

B. Festsetzungen durch Text

Allgemeine Festsetzungen

- 1 Grundstücksmindestgröße: 900 qm
- 2 Zahl der Vollgeschosse: zwei als Höchstgrenze
- 3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten
- 4 Baugestaltung:
 - 4.1 Maximale Kniestockhöhe bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, gemessen von OK Obergeschoßdecke bis UK Sparreneinschnitt ins Mauerwerk bei Gebäuden bis 10,00 m Breite: 0,40 m bei Gebäuden über 10,00 m Breite: 0,60 m
 - 4.2 Dachgauben und Dachaufsätze (negative Gauben) sind unzulässig
- 5 Für jedes Grundstück darf nur eine Zu- bzw. Ausfahrt von max. 6,00 m Breite angelegt werden

Besondere Festsetzungen Gewerbegebiet

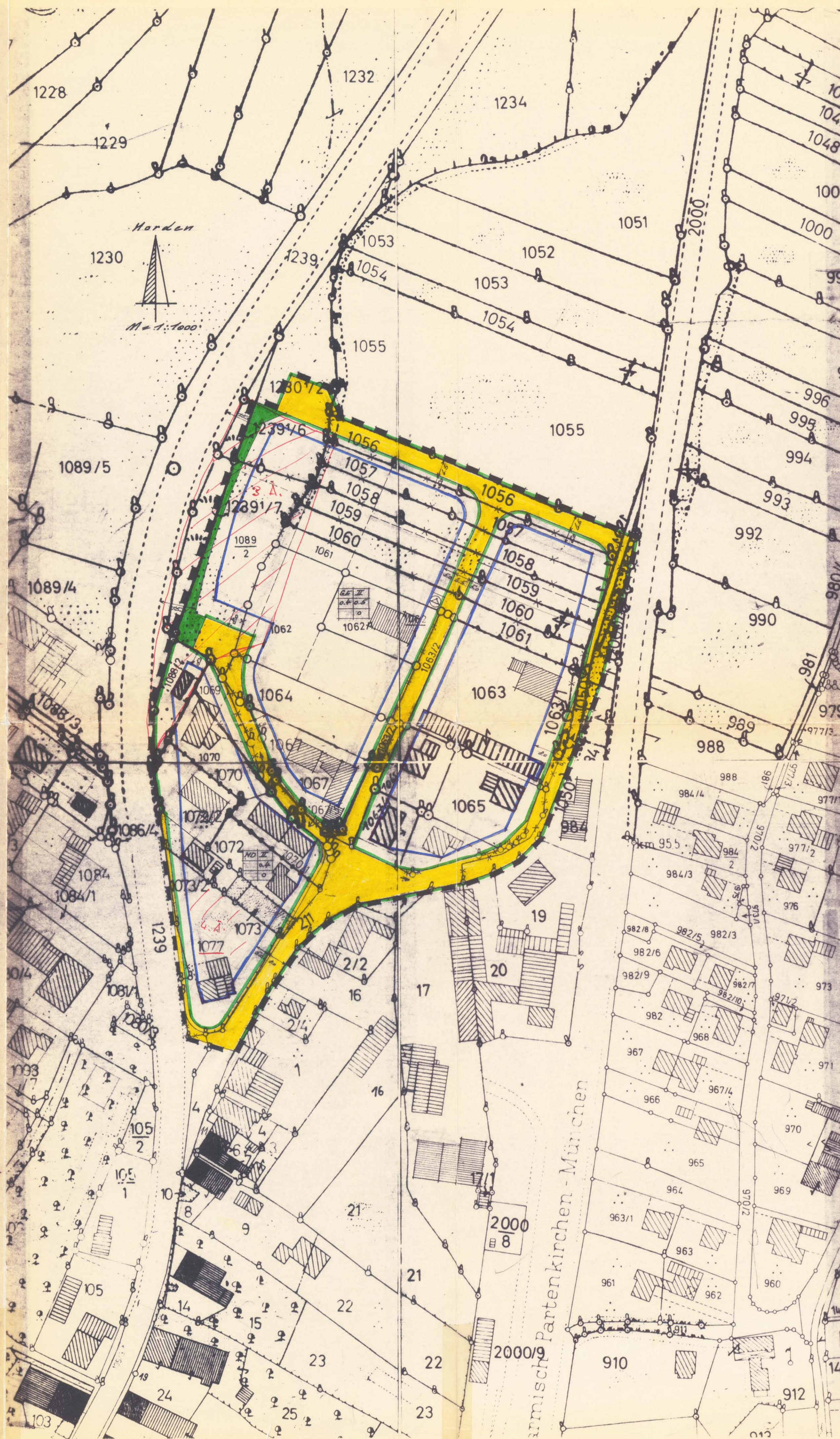
- 1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2 Offene Bauweise, gemäß § 22 BauNVO. Eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit es betrieblich erforderlich ist
- 3 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) festgesetzt *ges. 0,55472 1. Änderung*
- 4 Allgemein zulässig erklärt werden nach § 8 Abs. 3 BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 5 Baugestaltung:
 - 5.1 Dachform: Satteldach von 15 - 24° Neigung, ausnahmsweise Flachdächer
 - 5.2 Dachdeckung: rotbraun getönt

Besondere Festsetzungen Dorfgebiet

- 1 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
- 2 Offene Bauweise, gemäß § 22 BauNVO, maximale Gebäudelänge 18,00 m, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- 3 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,40 festgesetzt
- 4 Baugestaltung:
 - 4.1 Dachform: Satteldach von 20 - 24° Neigung
 - 4.2 Dachdeckung: naturrot bis rotbraun getönte Dachziegel
- 5 Einfriedigungen: Strassenseitig nur Holzzäune vor verdeckten Säulen, Höhe max. 1,10 m

Bisheriger Bebauungsplan

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der bisher rechtsverbindliche Teilbebauungs- und Baulinienplan "Industriegebiet", der vom Landratsamt Garmisch-Partenkirchen mit Schreiben vom 27.12.1956, Nr. II/14 - 610/a genehmigt worden war, außer Kraft.



C. Verfahrensvermerke

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 2.10.1979 bis 2.11.1979 in den Amtsräumen der Gemeinde Farchant öffentlich ausgestellt. Nochmals öffentlich ausgestellt vom 21.3.1980 bis 23.4.1980

Farchant, den 27.4.1980

Michael Lidl
(Michael Lidl, 1. Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.5.1980 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Farchant, den 23.5.1980

Michael Lidl
(Michael Lidl, 1. Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 7.2.1980 Nr. III/1-6102/1-50 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBauG/StBauG) genehmigt.

Farchant, den 23.5.1980

Michael Lidl
(Michael Lidl, 1. Bürgermeister)

- d) Die Gemeinde Farchant hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 Satz 1 und 2 BBauG am 15.3.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG und des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 3 BBauG)

Farchant, den 27.4.1981

Michael Lidl
(Michael Lidl, 1. Bürgermeister)

Planfertiger

Helmuth Schwarz
Architekt
Farchant, Angerstrasse 6

Farchant, den 20. 12. 1977

geändert am: 12. 9. 1978
geändert am: 5. 4. 1979
geändert am: 12. 9. 1979
geändert am: 3. 3. 1980

3.

Aufstellung · Änderung · Ergänzung · Aufhebung
genehmigt mit Schreiben v. 07. Feb. 1980
Nr. III/1-6102/1-50
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen (2. Juni 1981)

