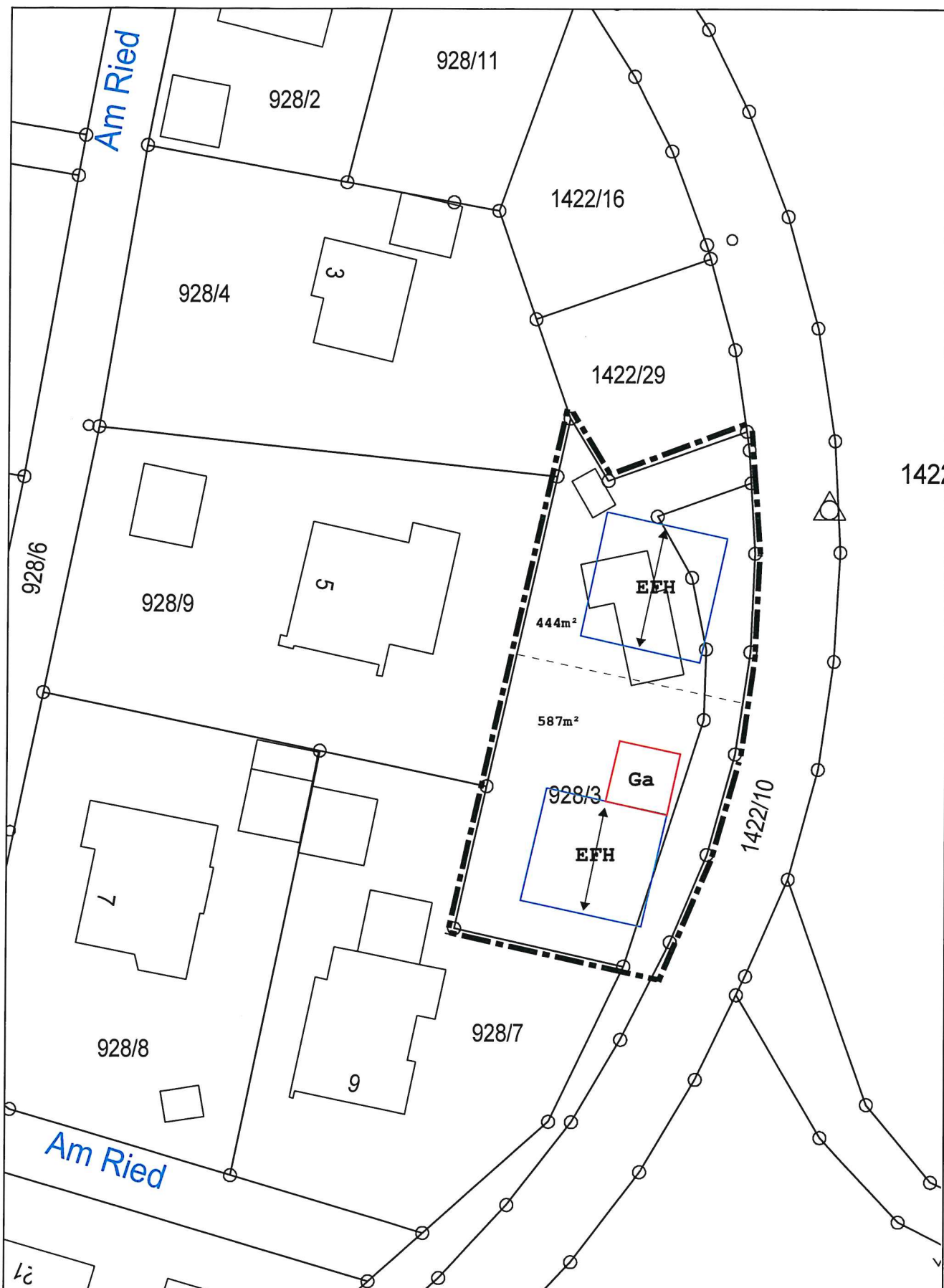




Gemeinde Farchant

Am Gern 1
82490 Farchant

gemeinde@gemeinde-farchant.de

Tel.: 08821-961655
Fax.: 08821-961622

Bearbeitet: Michael Rauch

Plan-Nr.: 17 Am Ried

Maßstab: 1:500

Festsetzungen:

1. Das Bauland ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung (§3 BAUNVO)
2. Die Grundstück Mindestgröße wird aufgehoben.
3. Erkennbar rechteckiger Baukörper, First parallel zur längeren Seite.
4. Gebäudehöhe: maximal Höhe 4,80 m, gemessen von Fußbodenoberkante des Erdgeschoss bis Oberkante Fußpfette.
5. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßboden ist straßenseitig in Gebäudemitte zwischen dem Niveau der Esterbergstraße und der natürlichen Geländeoberkante im Baugrundstück einzufügen. Hierzu ist eine aussagekräftige Geländeschnittzeichnung im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.
6. Dachneigung: 18 – 24°
7. Dacheindeckung: Dunkel engobiierte Pfannen.
8. Einfriedungen: Höhe nicht über 1,10m, senkrecht o. gekreuzte Hanichel vor Holz- oder Betonpfosten.
9. Höchstzugelassene Grundflächenzahl 0,15 (§ 17 BAUNVO)
10. Höchstzugelassene Geschoßflächenzahl 0,30
11. Hinsichtlich Terrassen und Balkone, die als Hauptanlage zur GR mitzurechnen sind, ist eine Überschreitung von bis zu 30% zulässig.
12. Die Abstandsflächen gem. Bayerischer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2007 sind einzuhalten.
13. Garagen und Nebengebäude sind unter Einhaltung des Art. 6 Abs. 9 BayBO auch außerhalb der überbaubaren Flächen und Flächen für Garagen möglich.

Hinweise:

1. Das Niederschlagswasser ist entsprechend der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung zu beseitigen.

----- vorgeschlagene Grundstücksteilung

m² Größe der Grundstücksflächen bei vorgeschlagener Grundstücksteilung

Zeichenerklärung:

· - - - - · Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

 Baugrenze Hauptbaukörper

 Umgrenzung von Flächen von Garage

 Firstrichtung

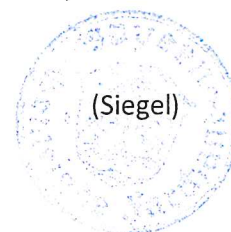
Verfahrensvermerke:

Die Planfassung der 2. Änderung ersetzt vollständig die Planfassung des ursprünglichen Bebauungsplans in dem Geltungsbereich der 2. Änderung.

1. Die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 30.07.2015 beschlossen.
2. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) hat mit der Fassung vom 30.07.2015 in der Zeit vom 12.08.2015 bis 11.09.2015 stattgefunden.
3. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2015 wurde vom Gemeinderat am 12.10.2015 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Farchant, den 12.10.2016

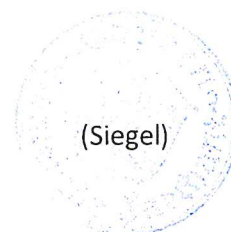

Wohlketzter
1. Bürgermeister



4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplan erfolgte am 12.10.2016; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Farchant, den 12.10.2016


Wohlketzter
1. Bürgermeister



Datum: 12.10.2015

Maßstab 1:500