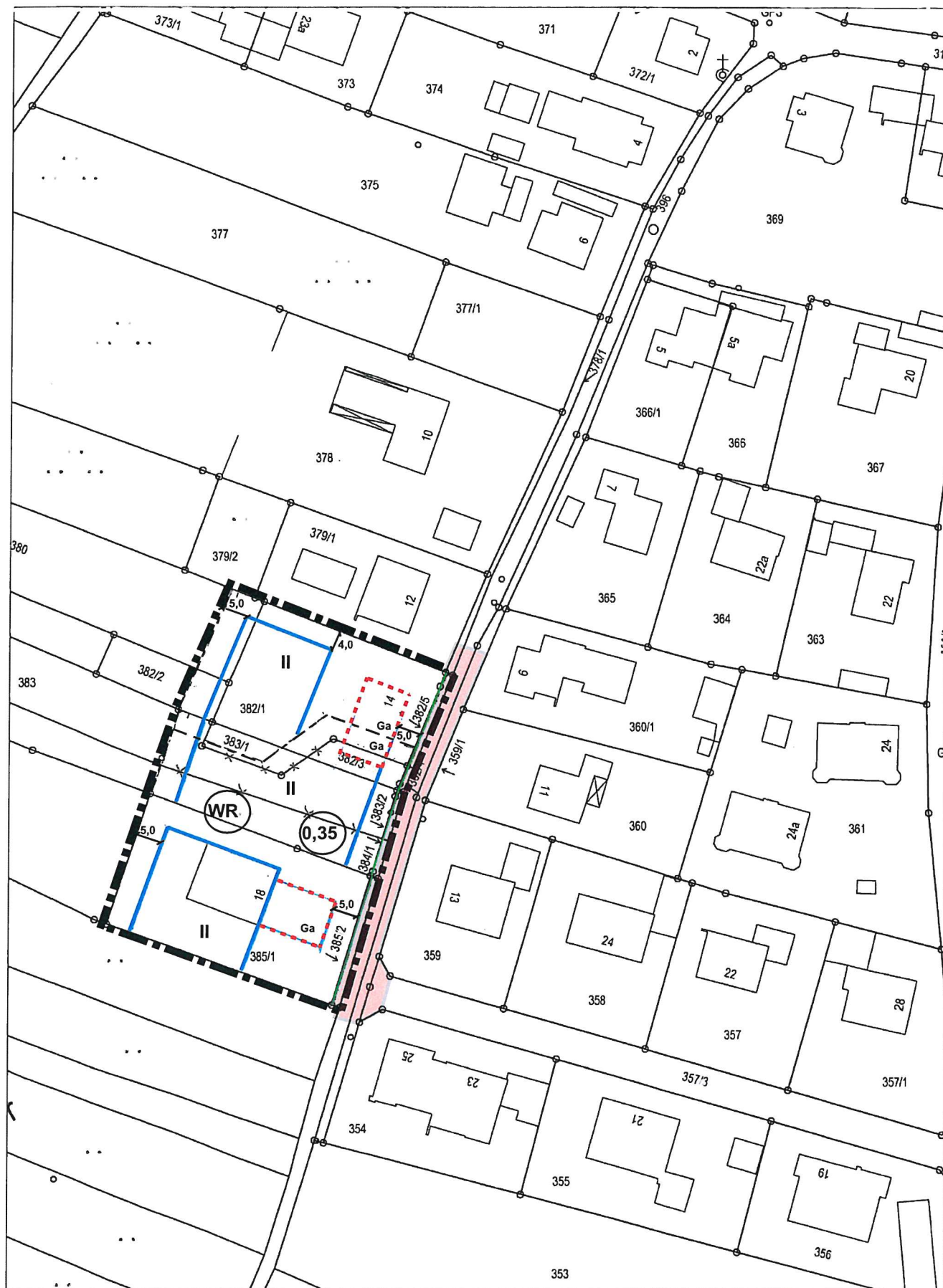


2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Kreuzfeldstraße"



Gemeinde Farchant

Am Gern 1
82490 Farchant

gemeinde@gemeinde-farchant.de

Tel.: 08821-961655

Fax.: 08821-961622

Bearbeitet: Hornsteiner

Datum: 13.05. 2013

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:1000



Die Gemeinde Farchant erlässt

die 2. vereinfachte Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Kreuzfeldstraße“. Die Festsetzungen der ursprünglichen Fassung vom 10.04.1996 und der 1. Änderung vom 15.10.2010 sind mit in die 2. Änderung aufgenommen worden. Es liegt nun eine Gesamtversion nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kreuzfeldstraße“ vor.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Verkehrsflächen

- 2.1.  Straßenbegrenzungslinie
- 2.2.  öffentliche Verkehrsfläche

3. Baugrenzen

- 3.1.  Baugrenzen
- 3.2.  Baufenster für Garagen

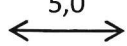
4. Art der baulichen Nutzung

- 4.1.  Reines Wohngebiet

5. Maß der baulichen Nutzung

- 5.1. **II** 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss
- 5.2.  Geschossflächenzahl 0,35

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1.  Maßangabe in Meter

B) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Das Bauland ist nach § 9 BauGB in Verbindung § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- 1.2. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,175 und einer Geschossflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

- 2.2. Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss.
- 2.3. Die zulässige Grundfläche kann durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten um bis zu 70 vom Hundert überschritten werden. Für Terrassen und nach unten projizierten Balkonen ist eine Überschreitung der Grundfläche um 30 vom Hundert möglich.
- 2.4. Die Hauptbaukörper sind nur innerhalb der Baugrenzen unter der Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung zu errichten. Für Garagen gilt Nr. 3 der textlichen Festsetzungen.

3. Garagen

- 3.1. Garagen dürfen nur innerhalb der für sie vorgesehenen Flächen errichtet werden.
- 3.2. Je Wohneinheit ist auf dem Grundstück ein Stellplatz erforderlich und auf den für Garagen vorgesehenen Bauflächen auszuweisen.
- 3.3. Garagengebäude sind nur für 3 Einstellplätze zulässig, bei Mehrbedarf sind Doppelparker vorzusehen (max. 3 Doppelparker nebeneinander) oder bei mehr als 6 erforderlichen Stellplätzen ist eine Tiefgarage einzuplanen.
- 3.4. Eine Grenzbebauung von Garagen ist nach der BayBO möglich.
- 3.5. Die maximale Breite eines befestigten Zuganges beträgt 2,00 m, die einer befestigten Einfahrt 6,00 m (bei FlNr. 382/1 9,00 m). Zugang und Zufahrt sind wenn möglich zusammenzufassen, wobei die max. Breite von 6,00 m (bei FlNr. 382/1 9,00 m) nicht überschritten werden darf. Je Grundstück ist nur ein Zugang und eine Zufahrt möglich.

4. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen

- 4.1. Die Höhenkoten von OK-Fußboden im Erdgeschoss sind mit der Gemeinde und dem Landratsamt abzustimmen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen.

5. Äußere Gestaltung

- 5.1. Außenwände sind zu verputzen oder teilflächig mit Holz zu verkleiden.
- 5.2. Hausan- und vorbauten sind bis zu einer Breite von 3,00 m und einer Tiefe von 1,00 m je Hausseite zulässig, soweit die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
- 5.3. Balkone können bis zu einer Tiefe von 1,50 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,50 m über die Baugrenzen hinausragen, soweit die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten sind.
- 5.4. Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen, sichtbare Balkonstirnflächen sind ebenfalls mit Holz zu verkleiden.

6. Einfriedungen

- 6.1. Zulässige Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m in Holz auszuführen.
- 7. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 15.10.1955 – Farchant Süd, für diesen Bereich außer Kraft.

C) Hinweise

—

geplante Grundstücksgrenzen

— x — x —

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

—————

bestehende Grundstücksgrenzen

386

Flurstücknummer

D) Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 BauGB vom 29.12.1994 bis 30.01.1995 im Rathaus der Gemeinde Farchant öffentlich ausgelegt.

Farchant, den 31.1.1995

gez. 1. Bürgermeister Lidl

2. Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 9.2.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Farchant, den 10.02.1995

gez. 1. Bürgermeister Lidl

3. Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat nach erfolgter Anzeige am 12.2.1996 nach § 11, Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
4. Der Bebauungsplan wird mit Begründung ab 10. April 1996 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Farchant gemäß § 12 BauGB bereitgelegt. Die Bereithaltung ist am 10.4.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 ist hingewiesen worden.

Farchant, den 10.4.1996

gez. 1. Bürgermeister Lidl

E) Verfahrensvermerke 2. Vereinfachte Änderung

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 23.05.2013 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 06.06.2013 bis 15.07.2013 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2013 wurde mit Begründung in der Zeit vom 13.06.2013 bis 15.07.2013 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.09.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.09.2013 als Satzung beschlossen.

Farchant, den 11. Sep. 2013

Wohlketzter

Wohlketzter, 1. Bürgermeister



(Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 11. Sep. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 – 44, 214, 215 wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Farchant, den 11. Sep. 2013

Wohlketzter

Wohlketzter, 1. Bürgermeister