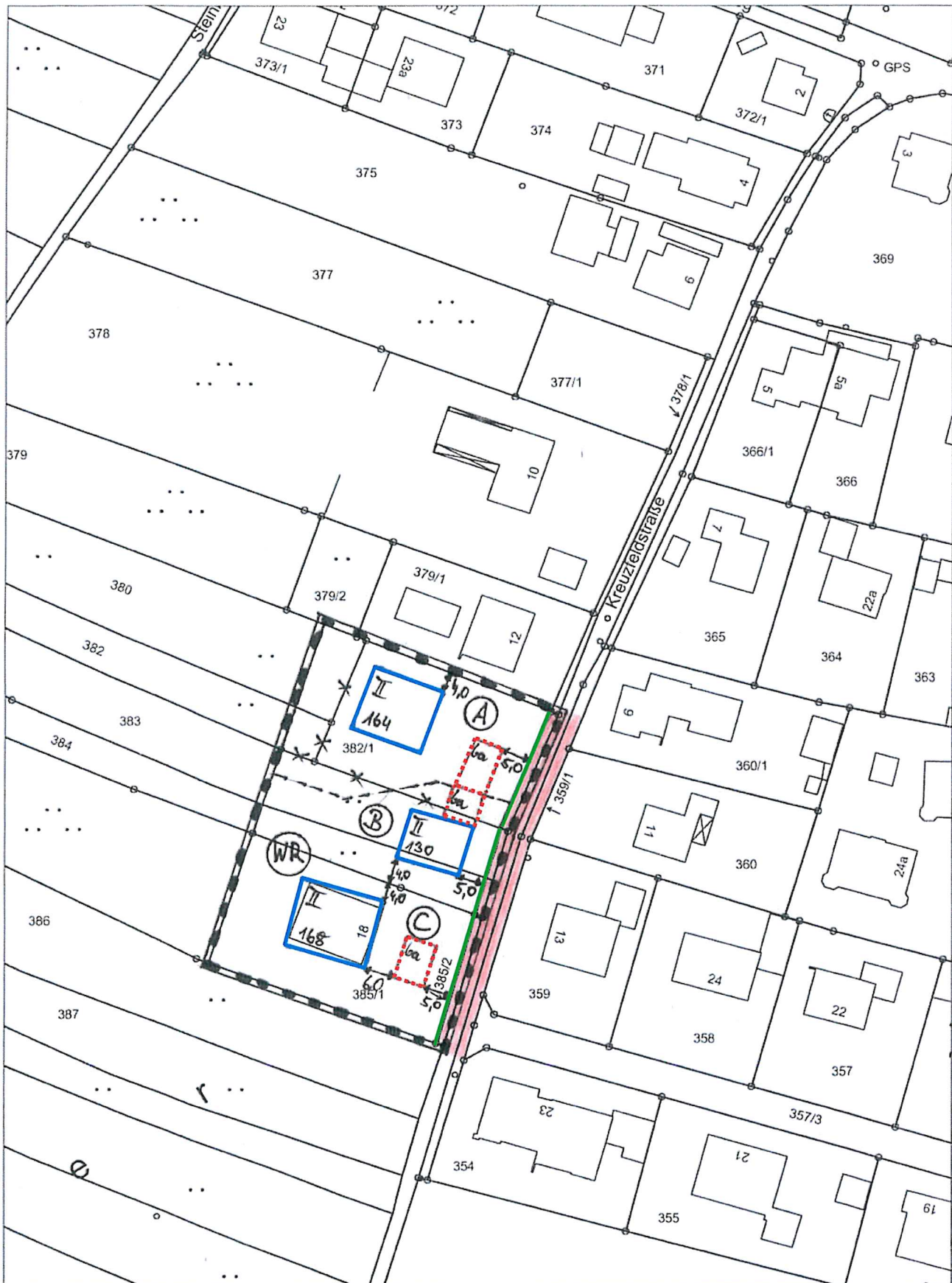


Planzeichenlegende siehe Fassung vom 21.11.1994



Gemeinde Farchant

Am Gern 1 Tel.: 08821-961655
82490 Farchant Fax.: 08821-961622
gemeinde@gemeinde-farchant.de

Bearbeitet:

Datum: 22. Apr 2010

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:1000

Entwurf gefertigt am 22.4.2010 durch Ch. Hornsteiner

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) in der Bekanntmachung vom 22.08.1998 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „An der Kreuzfeldstraße“

als Satzung.

B) Festlegung durch Text

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 21.11.1994 enthaltenen ursprünglichen textlichen Festsetzungen Nr. 2.1, 3.6 und 5.3 werden durch die nachfolgenden geänderten Festsetzungen ersetzt. Festsetzung 3.4 wird ersatzlos gestrichen.

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche bei Parzelle A wird auf 164 m² geändert.

3.6. Die max. Breite eines befestigten Zuganges beträgt 2,00 m, die einer befestigten Einfahrt 6,00 m (bei Parzelle A 9,00 m). Zugang und Zufahrt sind nach Möglichkeit zusammenzufassen, wobei die max. Breite von 6,00 (bei A 9,00 m) nicht überschritten werden darf. Je Grundstück ist nur ein Zugang und eine Einfahrt möglich.

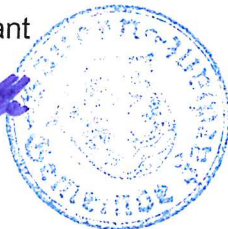
5.3. Balkone können bis zu einer Tiefe von 1,50 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,50 m über die Baugrenzen hinausragen, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen mit Änderungen des Bebauungsplans Nr. 29 „An der Kreuzfeldstraße“ weiter.

Farchant, den 15. Okt. 2010

Gemeinde Farchant

Wohlketzter
1. Bürgermeister



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Kreuzfeldstraße“

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.4.2010 und Bauausschuss vom 7.10.2010 wurden folgende Änderungen festgelegt:

a) Nr. 2.1.: Die Parzelle A kann mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 164 m² bebaut werden.

Begründung: Parzelle A ist in der Größe mit 1.140 m² (wie im Bebauungsplan gebildet) vergleichbar mit Parzelle C mit 1.168 m². Durch die Anhebung der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche bei Parzelle A wird ein Ausgleich im Maß der Bebauung erreicht.

b) Nr. 3.4.: wird ersatzlos gestrichen

Begründung: Durch die Änderung der Position des Baukörpers erreicht man bei den Garagen 5 m Stauraum.

c) Nr. 3.6.: Die max. Breite eines befestigten Zugangs beträgt 2,00 m, die einer befestigten Einfahrt 6,00 m (bei Parzelle A 9,00 m). Zugang und Zufahrt sind nach Möglichkeit zusammenzufassen, wobei die max. Breite von 6,00 (bei A 9,00 m) nicht überschritten werden darf.. Je Grundstück ist nur ein Zugang und eine Einfahrt möglich.

Begründung: Durch die Neupositionierung der Garagen auf Parzelle A ist die Garageneinfahrtsbreite auf 9 m anzuheben.

d) 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, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Begründung: Nach den Regeln der Baukunst haben Balkone in den meisten Fällen eine Tiefe von 1,50 m und Terrassen 2,50 m.

e) Änderungen in der Plandarstellung:

- Das Baufenster bei Parzelle A wird aufgrund der größeren möglichen Bebauung etwas vergrößert
- Die Garagen bei Parzelle A werden in Nord – Süd Richtung angeordnet; dadurch wird bei Parzelle A weniger Fläche für die Garageneinfahrt versiegelt.
- Die Richtung des Gebäudekörpers bei Parzelle B wird nicht endgültig festgelegt. Damit besteht die Möglichkeit bei gewählter Firstrichtung Nord – Süd eine zweite Garage anzubauen und es wird das optimierte Aufbringen von Solarmodulen ermöglicht.

Farchant, den 15.10.2010



-Wohlketzetter-

1. Bürgermeister

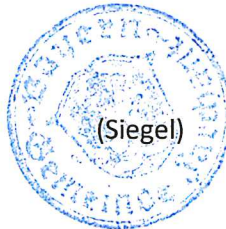
Verfahrensvermerke zu 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Kreuzfeldstraße“

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.04.2010 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 22.04.2010 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 29.04.2010 bis 03.06.2010 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.04.2010 wurde mit Begründung in der Zeit vom 06.05.2010 bis 07.06.2010 ausgelegt.
- d) Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 7.10.2010 im Bauausschuss erörtert und gegeneinander abgewägt.
- d) Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.10.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.10.2010 als Satzung beschlossen.

Farchant, den 15.10.2010

.....
.....

-Wohlketzetter-
1. Bürgermeister



g) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 15.10.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 – 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

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

Farchant, den 15.10.2010

.....
.....

-Wohlketzetter-
1. Bürgermeister