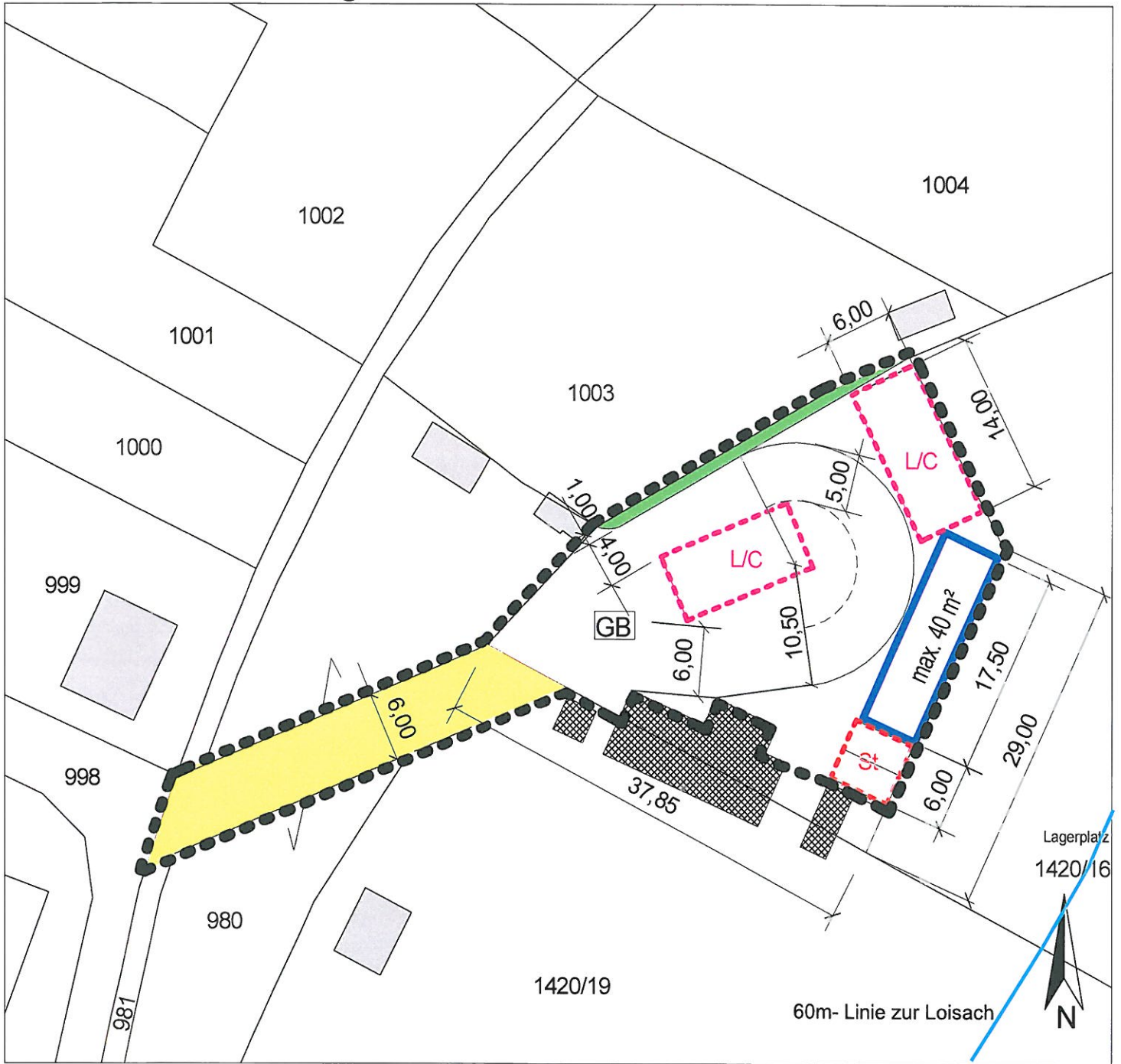


Bebauungsplan Nr.: 44
WERTSTOFFHOF FARCHANT
A: Planzeichnung M:1/500



60m-Linie zur Loisach

B: Zeichenerklärung

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Verfahrensvermerke:

1. Der Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) wurde vom Gemeinderat am 26.01.2017 beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 stattgefunden.
3. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 11.07.2018 bis 16.08.2018 stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss am 13.09.2018 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Farchant, den 14.03.2018

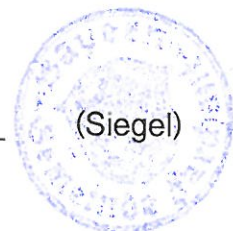

Wohlketzetter
1. Bürgermeister



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplan erfolgte am 20.03.2018 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.09.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Farchant, den 21.03.2018


Wohlketzetter
1. Bürgermeister



Datum: 14.09.2018

Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Gemeinde Farchant
Bebauungsplan

„Wertstoffhof“

1 Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
GO	Gemeindeordnung des Freistaates Bayern
GRZ	Grundflächenzahl
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung

2 Ermächtigungsgrundlage

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, § 10 Abs. 1 BauGB, der Art. 79 und 81 BayBO, des Art. 3 Abs.2 BayNatSchG und des Art. 23 GO, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, den folgenden Bebauungsplan als Satzung:

A Planzeichnung

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1: 500 in der Fassung vom 10.09.2018

B Zeichenerklärung

Siehe gesonderte Zeichenerklärung zur Planzeichnung.

1. Festsetzungen durch Planzeichen**1.1.1 Art der baulichen Nutzung**

GB Fläche für den Gemeinbedarf

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

40 qm zulässige Grundfläche als Obergrenze

I Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

WH 3,5m zulässige Wandhöhe in m über der direkt angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche

1.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

o offene Bauweise

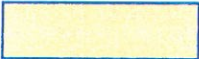
1.1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Fläche für den Gemeinbedarf

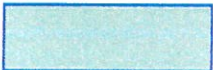
WH Wertstoffhof

1.1.5 Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

1.1.6 Grünflächen

 Eingrünung

1.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

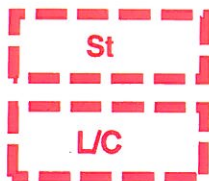


zu pflanzende Bäume

1.1.8 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Standorte für Lagerbehälter und Container

2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen



bestehendes Hauptgebäude / Nebengebäude

1964

Flurstücksnummer



bestehende Flurstücksgrenze

22a

Hausnummer

C. Festsetzungen durch Text

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), der Zeichenerklärung (Teil B), den textlichen Festsetzungen (Teil C), der Begründung mit Umweltbericht (Teil D), den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen (Teil E) jeweils in der Fassung vom 07.06.2018, sowie der Anlage Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vom 18.05.2018 (Teil F).

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

§ 3 Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO, neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO mit nachfolgender Einschränkung) festgesetzt: Zulässig ist ein Wertstoffhof als Nutzung für den Gemeinbedarf. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Planzeichnung festgesetzt. Die Grundfläche für das zugehörige Betriebsgebäude darf max. 40 qm betragen.

Die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 für Nebenanlagen darf max. 80% der Fläche des Wertstoffhofs nicht überschreiten. Um die Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens zu minimieren, sind die unter § 7 festgesetzten Oberflächenbeläge zu verwenden.

§ 6 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ausschließlich ein Betriebsgebäude zum Zwecke des Aufenthalts von Aufsichtspersonal und der Lagerung von Geräten sowie Standorte für Lagerbehälter und Container zulässig.

Die Wandhöhe des Gebäudes darf 3,5 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK Gelände ist OK Dachhaut in der Außenwandflucht.

§ 7 Gestaltungsfestsetzungen

Das Dach des Betriebsgebäudes ist als Satteldach mit der Dachneigung von 18° – 26° oder als Pultdach mit der Dachneigung von 12° - 18° zulässig.

Hinsichtlich der Dacheindeckung gilt Ortsgestaltungssatzung § 3 Nr.4.

Das Gebäude ist mit senkrechter naturfarbiger bis mittelbrauner Holzschalung zu verkleiden.

Als Oberflächenbeläge sind versickerungsfähige Beläge wie z.B. Drainasphalt zu verwenden. Für die Flächen für Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken oder Rasenfugensteine mit mind. 2cm Fuge zu verwenden.

Eine Einfriedung darf nur als Maschendrahtzaun oder als stabiler Gitterzaun ohne Betonsäulen mit einer Höhe von max. 2,0 m erfolgen.

§ 8 Grünordnung und Naturschutz

An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Eingrünung mit ortsüblichen Sträuchern oder Hecken vorzunehmen. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche ist eine Hecke aus Schlehen (*prunus spinosa*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 9 Grundwasserschutz

Bei der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

3. Schlussbestimmungen

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr.1 BayBO).

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Farchant, den 10.09.2018

1.Bürgermeister


Wohlketzetter



60m- Linie zur Loisach

Maßstab 1:5000
10.09.2018

