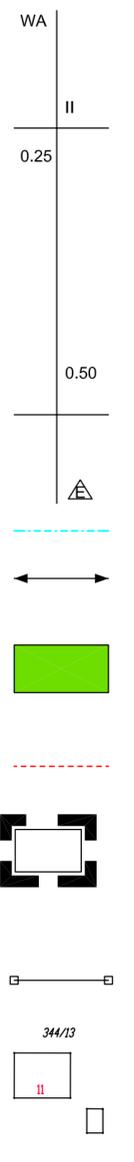




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Grainbach



ZEICHNERKLÄRUNG
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. 2 Vollgeschosse

2.2. Grundflächenzahl 0,25
Sie darf für

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 100 v.H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50.

2.3. Geschossflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen Geschossfläche zur Grundstücksfläche) 0,50

3.0. Bauweise, Baugrenzen, Firstrichtung

3.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze

3.3. Firstrichtung

4.0. Grünflächen

4.1. öffentliche Grünfläche mit zu erhaltender Bepflanzung

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carpots und Garagen

5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

2. FÜR DIE HINWEISE

1.1. bestehende Grundstücksgrenze

1.2. Flurnummer, z.B. 344/13

2.1. Hauptgebäude Bestand

2.2. Nebengebäude Bestand

Es gelten die Festsetzungen durch Text des Stamm-Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.1986.

Zusätzlich wird festgesetzt:

Dachüberstände und Freitreppen bis 2 m Tiefe ab Baugrenze und nicht überdachte Terrassen bis 4 m Tiefe ab Baugrenze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 8 BayBO bewegen. Für Terrassen und Balkone wird je Hauptgebäude eine zusätzliche überbaubare Grundfläche von 30 qm festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 00.00.0000 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.0000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.0000 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.0000 als Satzung beschlossen.

Samerberg, den

G. Huber
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Samerberg, den

G. Huber
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Samerberg, den

G. Huber
Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE SAMERBERG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN
" GRAINBACH - OST "

2. ÄNDERUNG
(vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB)

Die Gemeinde Samerberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 17.01.2020

Planung der 2. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de