



**A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Gemarkung Törwang

- B. ZEICHENERKLÄRUNG**
- B.1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- 1.0. Art der baulichen Nutzung
  - 1.2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - 2.0. Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1. maximal überbaubare Grundfläche in qm: 140 qm  
Für Terrassen und Balkone wird eine zusätzliche Grundfläche von 25 qm je Grundstück festgesetzt.  
Sie darf für Garagen und Nebenanlagen sowie befestigte Flächen um 70% überschritten werden.
    - 2.2. maximale Wandhöhe in m: 6,0 m über Urgelände  
(Nachweis durch Nivellement der 4 Gebäudeeckpunkte beim Bauplan)
  - 3.0. Baugrenzen, Firstrichtungen
    - 3.1. Baugrenze
    - 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung
  - 4.0. Verkehrsflächen
    - 4.1. Straßenbegrenzungslinie
    - 4.2. öffentliche Verkehrsfläche
  - 5.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 5.1. zu erhaltende Bäume
  - 6.0. Sonstige Planzeichen
    - 6.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage und Garagen
    - 6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- B.2. FÜR DIE HINWEISE**
- Geltungsbereich des Stamm-Bebauungsplanes
  - Flurgrenze
  - Flurnummer, z.B. 640/10
  - Gebäude Bestand

**C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

Es gelten die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 06.02.2001 (in Kraft getreten am 22.08.2001).

Abweichend wird festgesetzt:

zu Ziff. C. 2.2.  
Dachgauben und Quergiebel bis zum 0,4-fachen der Gebäudelänge sind zulässig.

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2024 hat in der Zeit vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2024 hat in der Zeit vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Samerberg, den ..... (Siegel)

Georg H u b e r  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Samerberg, den ..... (Siegel)

Georg H u b e r  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. 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 1. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Samerberg, den ..... (Siegel)

Georg H u b e r  
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE SAMERBERG**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN " F A D I N G "**

**1. ÄNDERUNG**

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

**SATZUNG.**

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:  
Vorentwurf: 09.02.2024  
Entwurf: 23.07.2024

Entwurfsverfasser der 1. Änderung:  
Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091  
huber.planungs-gmbh@t-online.de