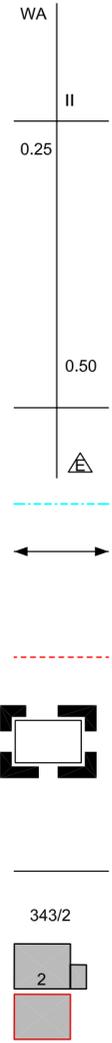


**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Gemarkung Grainbach



**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 0,50
- 3.0. Bauweise, Baugrenzen, Firstrichtung**
- 3.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze
- 3.3. Firstrichtung
- 4.0. Sonstige Planzeichen**
- 4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carpots und Garagen
- 4.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes

**2. FÜR DIE HINWEISE**

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2. Flurnummer, z.B. 343/2
- 2.1. Gebäude Bestand
- 2.2. Gebäude Planung

Es gelten die Festsetzungen durch Text des Stamm-Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.1986.  
Abweichend oder zusätzlich wird festgesetzt:  
Die maximale Wandhöhe beträgt 6,50 m.  
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.  
Für Terrassen und Balkone wird je Hauptgebäude eine zusätzliche überbaubare Grundfläche von 30 qm festgesetzt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. bis .. beteiligt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. bis .. öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .. die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .. als Satzung beschlossen.  
Samerberg, den .....  
G. Huber, Erster Bürgermeister Siegel
5. Ausgefertigt  
Samerberg, den .....  
G. Huber, Erster Bürgermeister Siegel
6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 "**

**3. 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: 14.02.2022

Planung der 3. Änderung:

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