



**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 (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche) 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, Bepflanzung erhalten

**5.0. Sonstige Planzeichen**

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

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

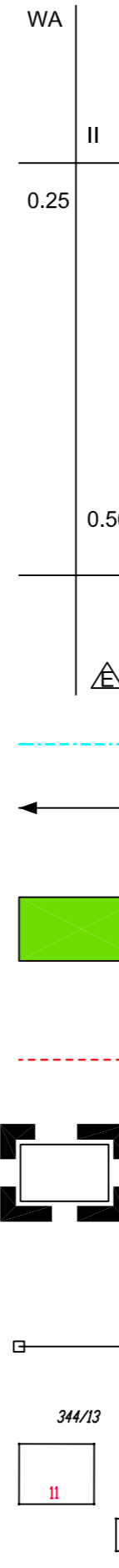
**2. FÜR DIE HINWEISE**

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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 00.00.2020 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 00.00.2020 bis 00.00.2020 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 00.00.2020 bis 00.00.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2020 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