



**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 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser 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 4. Änderung des Bebauungsplanes

**2. FÜR DIE HINWEISE**

1.1. bestehende Grundstücksgrenze

1.2. Flurnummer, z.B. 344

2.1. Gebäude Bestand



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.

Es gelten die Hinweise durch Text des Stamm-Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.1986. Zusätzlich wird hingewiesen:  
Freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen, näher als 60 m am Steinbach, unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf der 4. 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 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Samerberg, den .....

Georg H u b e r, Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Samerberg, den .....

Georg H u b e r, Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 4. 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 .....

Georg H u b e r, Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE SAMERBERG

LANDKREIS ROSENHEIM

**BEBAUUNGSPLAN**  
**" GRAINBACH - OST "**

**4. 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: 11.01.2023  
Entwurf: 24.01.2023  
Entwurf: 26.01.2023

Entwurfsverfasser der 4. Änderung:

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