



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Garatshausen Süd“ für das Grundstück FI.Nr. 1098/13 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 Die Gemeinde Feldafing erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch(BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 Abs. 2 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Art. 9 a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

1. Der Planteil des Bebauungsplans Nr. 7 „Garatshausen Ort“, Gemarkung Feldafing, in der Fassung der 1. Änderung vom 29.03.2004, in Kraft seit dem 29.03.2004, wird im Bereich der FI.Nr. 1098/13 durch den nebenstehenden Planteil in dessen Geltungsbereich ersetzt.

- 2. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - 1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 - 2.2 zulässige Grundfläche, hier 80 qm
 - 3.3 Baugrenze; die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet
 - 9.3.3 Umgrenzung der Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude
 - 9.3.4 Garagen (= Ga)
 - 9.3.5 Stellplätze (= St)
 - 9.3.6 Nebenanlagen (= N); Gesamtfläche 9.3.4, 9.3.5 und 9.3.6 max. 50 qm!
 - 2.3 2 Vollgeschosse; *Hinweis: das 2. Vollgeschoss ist das Dachgeschoss!*
 - 2.7 Dachform; geneigte Dächer mit mittigem First
 - 6.7 zu pflanzender heimischer Laubbaum, Lage nicht festgelegt
 - 2.7 Wandhöhe als Höchstgrenze bei II Vollgeschossen 5,0 m
 - 8.1 Maßangabe in Metern, z.B. 9,50 m
 - 8.2 Zufahrt
 - 9.2.1 Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten FI.Nr. 1098/13; *Hinweis: Für 1098/34 ist eine Dienstbarkeit erforderlich, was im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen ist; FI.Nr. 1098/34 liegt nicht im Umgriff B-Plan Nr. 7!*

- 3. Festsetzungen durch Text**
- 3.1 Zufahrtsflächen und Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden.
 - 3.2 Bei Einhaltung der Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung (80 qm Grundfläche und II) kann die max. zulässige Geschosflächenzahl der Ziff. 2.1 des B-Plans i.d.F. vom 29.03.2017 überschritten werden.
 - 3.2 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.7 „Garatshausen Ort“, 1. Änderung und der 2. Änderung weiter, sofern durch diese 3. Änderung nicht anders festgelegt.

- 4. Nachrichtliche Übernahmen**
- 4.1 bestehende Bäume außerhalb Geltungsbereich (Nahbereich)

- 5. Hinweise**
- 5.1 FI.Nr. 1098/13
 - 5.2 Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 5.3 Bestehende Gebäude mit Hausnummer lt. Katasterplan
 - 5.4 Bestehende Gebäude
 - 5.5 Geplante Abstandsflächenübernahme durch Nachbargrundstück FI.Nr. 1098. Die erforderliche Abstandsflächenübernahme von ca. 1,50 m ist im bauaufsichtlichen Verfahren rechtsverbindlich nachzuweisen!

- Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat Feldafing hat in der Sitzung vom05.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Garatshausen Ort“ für das Grundstück FI.Nr. 1098/13 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
 2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 09.05.2017 hat in der Zeit vom2017 bis2017 stattgefunden.
 3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2017 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2017, redaktionell ergänzt am2017, als Satzung beschlossen.
 5. Ausfertigung der Satzung
 den
 Gemeinde

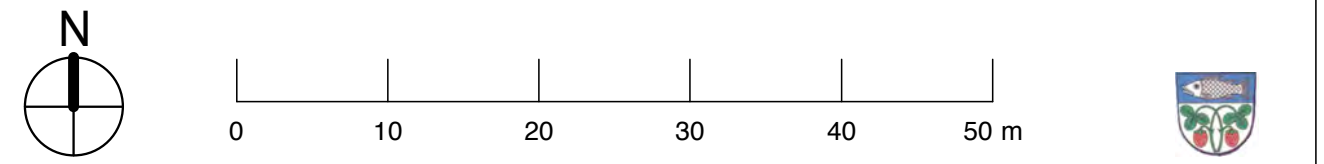
 (Siegel) Sontheim, Erster Bürgermeister
 6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Garatshausen Ort“ für das Grundstück FI.Nr. 1098/13 in der Fassung vom 24.04.2017, redakt. ergänzt am2017 wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VVGGO.

Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Feldafing zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den
 Gemeinde

 (Siegel) Sontheim, Erster Bürgermeister



Gemeinde Feldafing
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Garatshausen Ort"
für das Grundstück FI.Nr. 1098/13 im Verfahren gem. § 13 a BauGB
 Maßstab: 1 : 500

Planfertiger: Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Arch.Regbmstr. Aignerstraße 29 81541 München
 Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de
 München, den 09.05.2017