



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „westlich der Zugspitzstraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 475/6 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Feldafing erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

- Der Plananteil des Bebauungsplans Nr. 32 „westlich der Zugspitzstraße, Gemarkung Feldafing, Fassung vom 17.12.1996, in Kraft getreten am 16.04.1997, wird im Bereich der Fl.Nr. 475/6 durch den nebenstehenden Plananteil gem. Abgrenzung Ziff. 2.1 ersetzt.
- 1.1 Ziff. 8.6 der Festsetzungen i. d. F. vom 17.12.1996 erhält für den gem. Ziff. 3.1 dargestellten Gesamtbereich folgende Fassung:
"Die Wandhöhe an der Traufe von OK Gelände bis OK Dachhaut darf im Mittel zwischen bergseitiger und talseitiger Außenwand 3,85 m (statt bisher: 3,60 m) nicht überschreiten." Satz 2 bleibt unverändert.
- 1.2 Soweit dieser Bebauungsplan keine Änderungen vorsieht, gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 17.12.1996 sowie dessen 1. Änderung fort.

2. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- offene Bauweise
- Satteldach
- Dachneigung 25° bis 35°
- nur Einzelhäuser zulässig
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen - max. 2 Wohnungen pro Gebäude
- Baugrenze; die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO wird angeordnet
- Umgrenzung der Flächen für Garagen; die festgesetzte Fläche ist für Garagen (Planzeichen GA) nur zulässig, wenn die bestehende Garage (Planzeichen GA*) aufgelassen wird; in der festgesetzten Fläche "GA" sind alternativ auch offene Stellplätze zulässig, wobei dann die bestehende Garage nicht aufgelassen werden muss.
- 1 Vollgeschoss
- Anpflanzen von Bäumen gemäß Gehölzliste
- Garageneinfahrt nur hier zulässig
- Firstrichtung
- Maßangabe in Meter

3. Nachrichtliche Übernahme

- Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 32 "westlich der Zugspitzstraße" i. d. F. vom 17.12.1996.
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 32 „westlich der Zugspitzstraße“ i. d. F. vom 17.12.1996, ebenso die 1. Vereinfachte Änderung.

5. Hinweise

- 475/6 Parzellen oder Grundstücksnummerierung; heute: Fl.Nr. 475/6
- ca.-qm Grundstücksgröße (unverbindlich)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer lt. Katasterplan

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Feldafing hat in der Sitzung vom 03.06.2014 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „westlich der Zugspitzstraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 470/14 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 26.05.2014 hat in der Zeit vom 23.06.2014 bis 25.07.2014 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.07.2014 gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 05.08.2014 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.05.2014, redaktionell ergänzt am 05.08.2014, als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung

..... den
Gemeinde

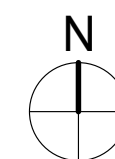
.....
(Siegel) Sontheim, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „westlich der Zugspitzstraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 475/6 in der redakt. ergänzten Fassung vom 05.08.2014 wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 VWGO.

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, 1. Bürgermeister



Gemeinde Feldafing
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "westlich der Zugspitzstraße"
für das Grundstück Fl.Nr. 475/6 im vereinfachten Verfahren

Maßstab: 1 : 1000

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 26.05.2014 / redakt. ergänzt: 05.08.2014

Rudolf Reiser