

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Wieling Süd - Traubinger Feld“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Feldafing erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und 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 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 BayRS 2132-1-1, zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammerG, des G über das öffentliche Versorgungs- wesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24.7.2015, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-1, zuletzt geändert durch Art. 9a 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 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigten

SATZUNG

3. Änderung: Der Planteil des Bebauungsplans Nr. 63 "Wieling Süd - Traubinger Feld, Gemarkung Feldafing, in der Fassung vom 15.01.2013, wird im abgegrenzten Bereich durch den nebenstehenden Planteil in dessen Geltungsbereich ersetzt.

Festsetzungen durch Planzeichen: Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 "Wieling Süd Traubinger Feld, in der Fassung vom 15.01.2013 werden wie folgt geändert

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplanänderung
- 2.1 Gewerbegebiet mit eingeschränkten Immissionen (§ 8 i.v. mit § 1 Abs. 5-9 BauNVO)
- 3.1 GRZ 0,60 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,60
- 3.2 GFZ 0,80 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,80
- 3.3 AWH 659,10 max. zulässige Außenwandhöhe, hier 659,10 m üNN; die Wandhöhe wird gemessen am Schnittpunkt von der Außenwand und der festgesetzten Geländeoberkante von 650,0 m üNN.
- 3.4 SD Satteldach, Dachneigung 10 - 22 °
- 3.5 FH 661,20 max. Firsthöhe, hier 661,20 m üNN; die Firsthöhe wird gemessen am oberen Schnittpunkt der beiden Dachhautflächen des Satteldaches und der festgesetzten Geländeoberkante von 650,0 m üNN.
- 4.1 offene Bauweise
- 4.2 Baugrenze; im Gewerbegebiet wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO angeordnet. Dachüberstände bis zu 1,5m dürfen die Baugrenze überschreiten, müssen jedoch auf dem Baugrundstück liegen.
- 4.3 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze; diese sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, ebenso innerhalb der Baugrenzen.
- 6.1 Abgrenzung der Teilflächen mit Emissionskontingenten (Berechnungsgrundlage DIN 45691, Dezember 2006, mit Eintragung der max. zulässigen Emissionskontingente LEK in dB(A) je qm, hier 60 / 45 dB(A) / qm tags/nachts; Hinweis: Die Norm liegt in der Gemeinde zur Einsicht!
- 6.3 Unterteilung der Richtungssektoren A, B und C für die Zusatzkontingente gem. Festsetzung Ziff. C.5.1; Darstellung teilweise außerhalb Umgriff Ziff. 1.1
- 6.5 Nachrichtliche Übernahme FStrG: Bauverbotszone nach Fernstraßengesetz, hier reduziert auf 15 m; zulässig sind nur Stellplätze für Pkw gem. Ziff. 4.3:
- 6.6 Verbot von Zufahrten und Zugängen von und zur Bundesstraße 2
- 7.2 private Eingrünungsflächen mit Zweckbestimmung Gestaltung des Orts- und Landschaftsbild. Hinweis: Diese Flächen zählen zum Bauland!
- 7.3 Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- 7.5 Pflanzbindungen; zu pflanzende Bäume großkronig (STU 20/25), kleinkronig mit Standortfestlegung; geringe Verschiebungen bis 3 m sind zulässig.

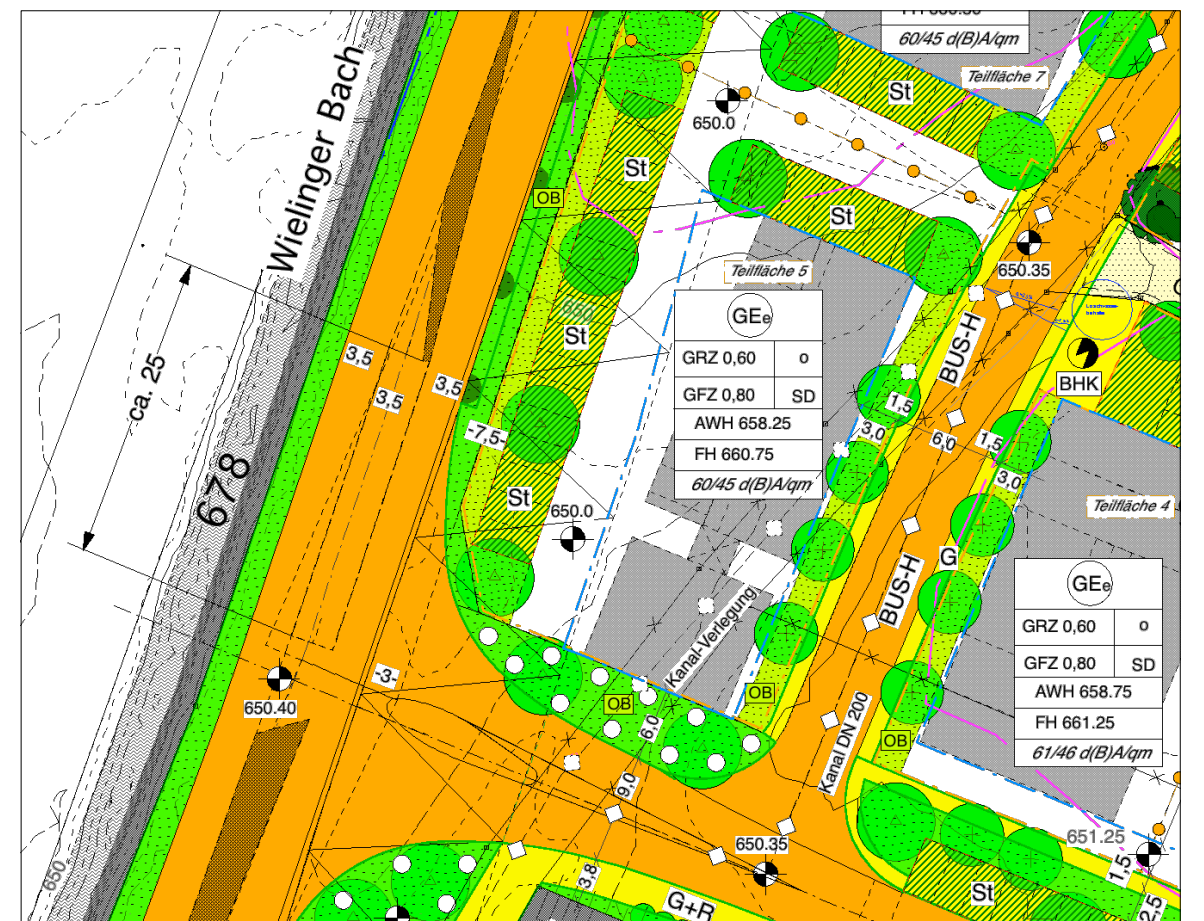
- 8.1 Festgesetzte Geländeoberkante des Baugrundstücks, hier 650,0 m üNN. Das bestehende Gelände ist zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes zwingend auf das festgelegte Geländeniveau aufzufüllen.
- VD Umgrenzung von Nebenanlagen, hier Vordach in Verbindung mit Entladung Container; max. 50 qm Grundfläche und bis zu 3,75 m Tiefe
- Stellplätze; diese sind nur unversiegelt und wasserdurchlässig zulässig! Der Bereich des Container-Stellplatzes mit Zufahrt ist, soweit diese nicht durch das Vordach überdeckt wird, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen!

4. Hinweise

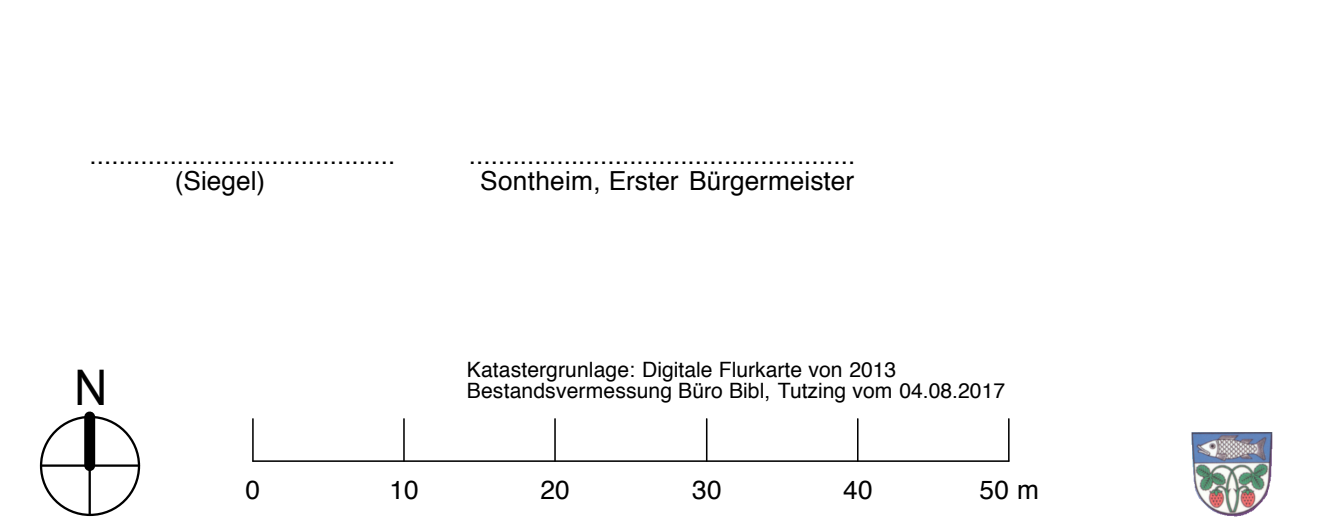
- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4. 934 Fl.Nr. 934
- 7. - 15,50 - Maße in Metern, hier 15,50 m
- a) Stellplatzvorschlag, innerhalb der Baugrenzen gelegen
- b) lfd. Nummerierung der Stellplätze
- c) Kennzeichnung der Vorderkante des 7,50 m Abstandes Fahrbahnkante Asphalt und Lage der Stellplätze zur Bundesstraße

Ausdrücklich wird auf die Einhaltung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 "Wieling Süd - Traubinger Feld" i.d.F. vom 15.01.2013 hingewiesen, insbesondere auf die textliche Festsetzung Ziff. C.3.4:
"Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig."

Hinweis: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.d.F. vom 13.01.2013 (o.M.)



- #### Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat Feldafing hat in der Sitzung vom 21.11.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 "Wieling Süd - Traubinger Feld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 09.11.2017 hat in der Zeit vom2017 bis2018 stattgefunden.
 3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom2017 mit Frist bis zum2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2018 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2017, redaktionell ergänzt am2018, als Satzung beschlossen.
 5. Ausfertigung der Satzung
..... den
Gemeinde
.....
(Siegel) Sontheim, Erster Bürgermeister
 6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 "Wieling Süd - Traubinger Feld" in der Fassung vom 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.
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



Gemeinde Feldafing
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 "Wieling Süd - Traubinger Feld"
Maßstab: 1 : 500

Stand: 09.11.2017
Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 · Fax. 089/ 6921541
E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de
Dipl.Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 20 86911 Dessen-St. Georgen
Tel. 08807/6956 · Fax. 08807/1473
E-mail: goslich@web.de