

Die Nachbarn:

Kölbl Rudolf und Silvia	Fl.-Nr. 159/9
Kandler Julia	Fl.-Nr. 15/2
Gruber Viktor	Fl.-Nr. 155
Gartner Martin und Monika	Fl.-Nr. 159/1

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG

- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Ein Vollgeschoss bzw. drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Wandhöhe (z. B. 7,60 m) als Höchstgrenze
- Flächen für ST = Stellplätze; B = Balkone; HVP = Hallenvorplatz vollversiegelt
- Sichtdreiecksfläche gemäß Bebauungsplan
- Bezugspunkt + 549,70 m ü. NN (Oberkante Kanalschacht)
- festgesetzte Höhe ü. NN des EG-Rohbodens für alle Gebäudeteile als Höchstniveau von 550,35 m ü. NN
- Maßzahl in Metern (z.B. 3 m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschossigkeit und Wandhöhe
- Firstrichtung zwingend
- Satteldach
- Pultdach
- Zu pflanzender heimischer Baum (gemäß Liste Landratsamt Traunstein)

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE DER ÄNDERUNG

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer (z.B. 159/11)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:** Sondergebiet „Feuerwehr“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
 - 2.1 Baunutzungszahlen:**
 - Grundstücksfläche:** Für die Ermittlung der zulässigen Baunutzungszahlen GRZ/GFZ ist ausschließlich die Fläche des Baugrundstückes der Fl.Nr. 159/11 maßgebend.
 - Geschossflächenzahl (GFZ)** max. 0,88 für alle baulichen Anlagen innerhalb der planlich festgesetzten Baugrenzen. Terrassen, Balkone und Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, diese werden nicht mit eingerechnet.
 - Grundflächenzahl (GRZ)** max. 0,52 für alle baulichen Anlagen innerhalb der planlich festgesetzten Baugrenzen. Vollversiegelte Flächen (z.B. Asphalt, Beton, etc.) sind gemäß der 50% -Option des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Obergrenze von max. 0,80 in die GRZ mit einzurechnen.
 - Kfz.-Stellplätze und sonstige Freiflächen mitickerwasserfähigen Belägen werden nicht mit eingerechnet.
 - 3. Freiflächen:** Für den Hallenvorplatz zwischen der Fahrzeughalle und dem Mühlenweg ist eine Vollversiegelung durch Asphalt, Beton, o.ä. zulässig. Sonstige Zufahrts- und Zugangsflächen sowie Pkw-Stellplätze auf dem Änderungsgrundstück sind mitickerwasserfähigen Belägen (Pflastersteine mit Rasenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, o.ä.) auszustatten.
 - 4. Beibehaltungsgebot:** Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung in der geänderten Fassung vom 28.05.2020, endausgefertigt durch den Bürgermeister am 23.10.2020.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.03.2021 die Änderung des Bebauungsplanbes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.02.2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Marktgemeinde Grassau hat mit dem Beschluss des Bauausschusses vom 22.06.2021 die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 22.06.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Grassau, den (Siegel) (S. Kattari 1.Bürgermeister)

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung in der Gemeindezeitung am Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Grassau, den (Siegel) (S. Kattari 1.Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

Rottau Nr. 5
MARKT GRASSAU



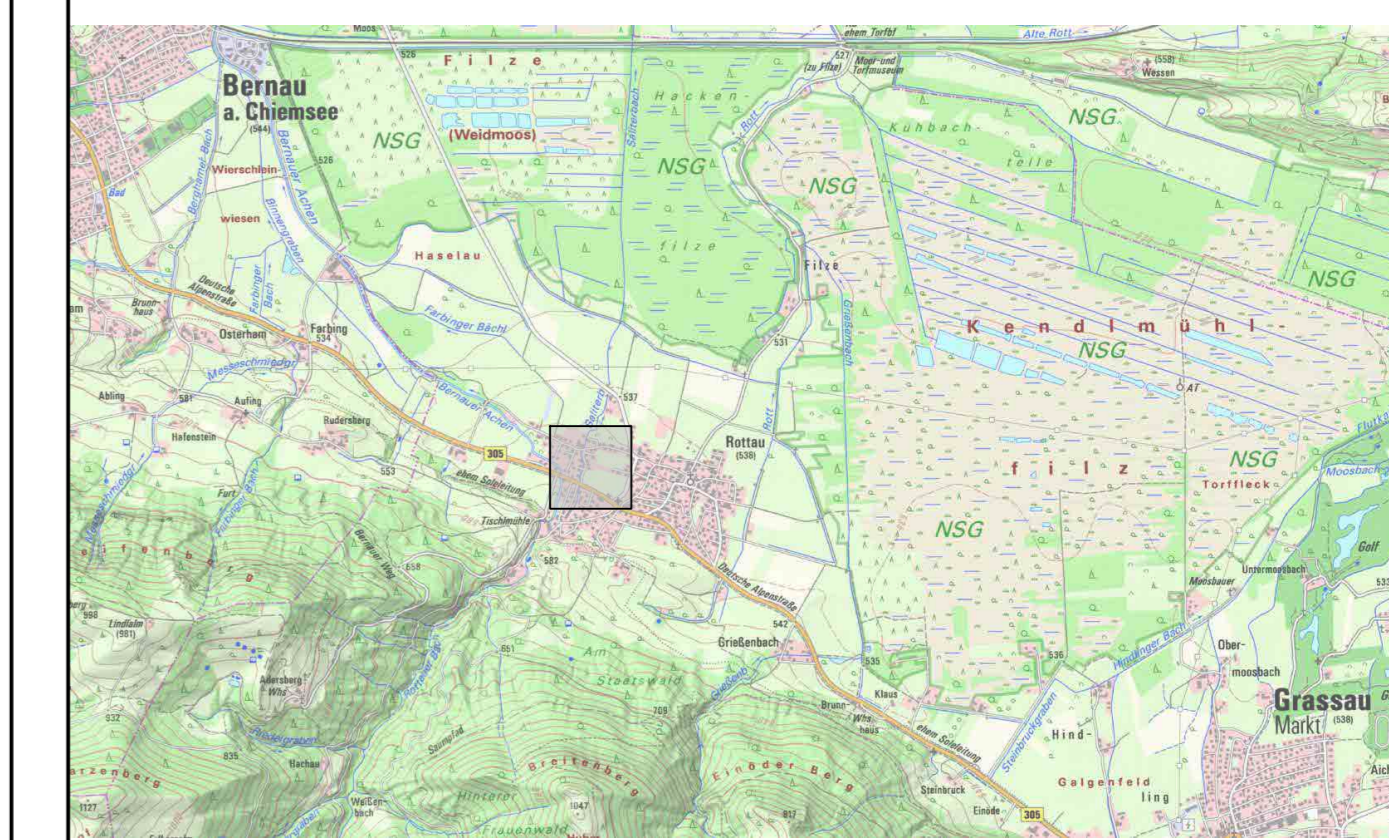
ÄNDERUNG

für das Grundstück der Flurnummer 159/11

gemäß §13a BauGB

Der Markt Grassau erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

ÜBERSICHTSKARTE



PLANFERTIGER
Architekten+Stadtplaner
Romstätter PartmbB
Bahnhofplatz 2
83278 Traunstein
Tel.: 0861/12348-Fax: 13123

Traunstein, den 15.02.2021
geändert am 22.06.2021