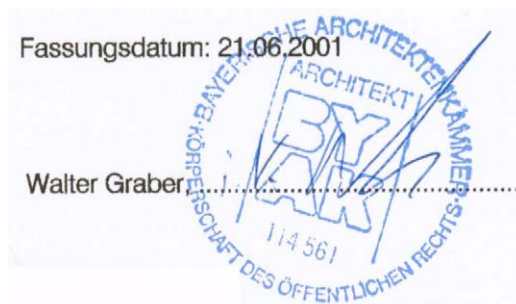


BEBAUUNGSPLAN VORDERBERGLEITEN II

1. Änderung

Fassungsdatum: 21.06.2001

Walter Graber



OPLA BÜRO FÜR ORTSPLANUNG & STADTENTWICKLUNG REG.BAUMEISTER ARCH. DIPL.-ING. W. GRABER,

WILHELMSHÖHENSTRASSE 33, 82319 STARNBERG, TEL.: 08151-79303, FAX.: 08151-79331, @= OPLA.STARNBERG@T-ONLINE.DE

Die Gemeinde Wallgau erläßt aufgrund der §§ 2,9,10 und 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB 1998) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) diese 1. Bebauungsplanänderung für den Bebauungsplan Vorderbergleiten II als Satzung:

Änderungen der Festsetzungen durch Planzeichen:



Änderungsbereiche (Bauräume und Flächen für Garagen/Stellplätze)

Änderung Höhenfestsetzung:

 903,70 m ü.NN Bezugspunkt für die Festlegung des OKF des Erdgeschosses mit Höhe über Normalnull, z.B. 903,70 m ü.NN

Änderungen textlicher Festsetzungen:

- Pkt. C 2.4 Die maximale zulässige traufseitige Aussenwandhöhe von Hauptgebäuden (gemessen von OFF-EG bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut beträgt: 6,40 m
- Pkt. C 2.7 Ausserhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen sind erdgeschossige Wintergärten bis zu max. 2,50 m, sowie Balkone und Aussentreppen bis zu max. 1,50 m Tiefe zulässig.
- Pkt. C 4.1 Dachneigungen für Wohngebäude: 18° bis 24° Dachform: Satteldach mittig über der Längsseite der Baukörper. Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und der Firstverlauf einheitlich auszuführen.
- Pkt. C 4.6 Höhenlage der Gebäude:
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKF) darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe über NN nicht überschreiten.
- Pkt. C 5.1 Der Abstand zwischen Garagen und öffentlicher Erschließungsfläche muss **mindestens 5,00 m** betragen. Davon ausgenommen sind die Garagen bzw. überdachten Stellplätze der 4 innerhalb des Erschließungsringes gelegenen Grundstücke mit zulässigen Mindestabständen von 2,00 m.
- Pkt. C 9.5 **Terrasierungen und Abböschungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.** Bei dem nordwestlichen Wohngebäude östlich der Bundesstraße ist das Gelände im Kellerbereich bis auf die Geländehöhe **902,00 m ü.NN aufzuschütten.**
- Pkt. C 10 Grundstücksteilungen:
Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Grundstücksteilungen dem. § 19 Abs. 2 BauGB zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Im übrigen gelten für den Bereich der Bebauungsplanänderung die Festsetzungen durch Planzeichen und Text des Bebauungsplanes Vorderbergleiten. II .

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Änderungsbeschluss am 15.02./19.04.2001
2. Beteiligung der betroffenen Bürger (§ 13 Abs. 2 BauGB) vom 30.4.01 bis 18.5.01
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 3 BauGB) vom 30.4.01 bis 30.5.01
4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 21.06.2001

29. Juni 2001



Wallgau, den

1. Bürgermeister Hirtreiter



(Siegel)

5. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am **29. Juni 2001**

29. Juni 2001

Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wallgau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 sowie 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

29. Juni 2001



Wallgau, den

1. Bürgermeister Hirtreiter



(Siegel)