

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 2. Bebauungsplanänderung für den Bebauungsplan Vorderbergleiten II als Satzung:



--- Änderungsbereiche  
**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 2.2 Die maximal zulässige Grundfläche der Doppelhaushälften der Baufelder A und B beträgt 100 m<sup>2</sup>. (Änderungsbereich 1). Davon ausgenommen ist die nördliche Doppelhaushälfte des Baufeldes A mit einer max. zulässigen Grundfläche von 120 m<sup>2</sup>.
- Pkt. C 2.4 Die maximal 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 5.2 Die Dachneigungen von Anbauten und Garagen sind denjenigen der Hauptgebäude anzupassen. Davon ausgenommen sind die Doppelgaragen in den Baufeldern A, B und C. Sie sind in Flachdachausführung in den Hangbereich zu integrieren (Änderungsbereich 1). Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten.
- Pkt. C 9.5 Terrasierungen und Abböschungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Bei dem nordwestlichen Wohngebäude östlich der Bundesstraße (Änderungsbereich 2) 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.

**Verfahrensvermerke** (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- |    |   |                               |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | Änderungsbeschluss  | am 06.06.2002                 |
| 2. | Beteiligung der betroffenen Bürger (§ 13 Abs. 2 BauGB)                    | vom 18.06.2002 bis 12.07.2002 |
| 3. | Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 3 BauGB) | vom 18.06.2002 bis 18.07.2002 |
| 4. | Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)                                     | am <b>01. Aug. 2002</b>       |

08. Aug. 2002  
 Wallgau, den 1. Bürgermeister Jennewein (Siegel)

- |    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| 5. | In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung | am <b>08. Aug. 2002</b> |
|----|---|-------------------------|

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Bebauungsplanänderung 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.

09. Aug. 2002  
 Wallgau, den 1. Bürgermeister Jennewein (Siegel)

GEMEINDE WALLGAU

**BEBAUUNGSPLAN VORDERBERGLEITEN II**  
 2. Änderung

Fassungsdatum: 29.05.2002  
 Walter Graber, *W. Graber*