

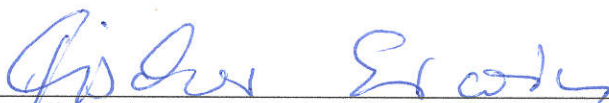
Ausfertigung 1

Änderung des Bebauungsplanes
" Grosskarolinenfeld Nord "
im vereinfachten Verfahren
für das Grundstück Flur Nr. 279/4, Fliederweg 3

Planfassung zum
Entwurf vom 23.07.2017

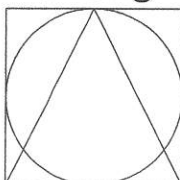


Antragsteller
Fischer Erwin
Fliederweg 3
84109 Grosskarolinenfeld


Unterschrift Antragsteller

Die Gemeinde Grosskarolinenfeld erlässt auf Grund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, des Art. 81 der Bayrischen Bauordnung BayBO - und der Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990, die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.
Die Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück mit der Flur Nr. 279/4 der Gemeinde Grosskarolinenfeld

Planung



Josef Schenk

Planungsbüro für Bauwesen

Angerbachstrasse 8
83024 Rosenheim

Tel. 08031-88 73 995
Fax. 08031-88 73 994

E-mail schenkplan@cablenet.de

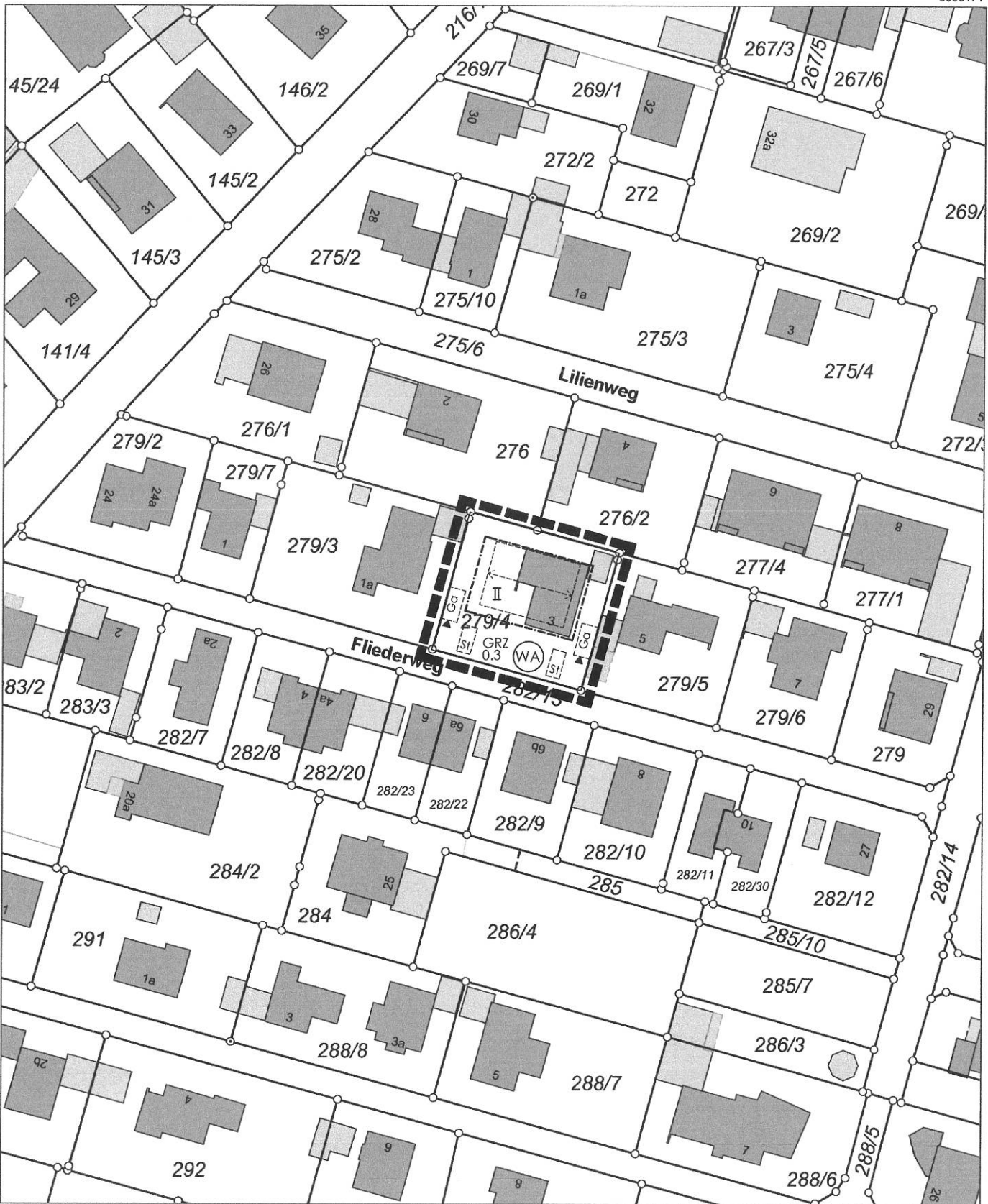


Rosenheim den 23.07.2017



Flurstück: 279/4
Gemarkung: Großkarolinenfeld

Gemeinde: Großkarolinenfeld
Landkreis: Rosenheim
Bezirk: Oberbayern



5306171

4506527





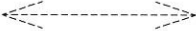
4506347

5305951

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

1.000 Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich	
Baugrenze	
	 zulässig 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl z. B. 0.3	maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage. Für die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 50 % zulässig
	 Garage
Fristrichtung	

2.000 Festsetzungen durch Text

Sämtliche Hauptgebäude sind mit Satteldächern von 20° bis 27° Dachneigung zu versehen. Der First ist mittig anzuordnen.

3.000 Hinweise

 Stellplatz

Innerhalb des Änderungsbereiches gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Grosskarolinenfeld Nord" aus dem Jahre 1983, soweit sie durch die Festsetzungen der Änderung nicht geändert wurden.

Begründung

Die Gemeinde Grosskarolinenfeld erlässt die Änderung des Bebauungsplanes "Grosskarolinenfeld Nord" mit folgender Begründung.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1983 wurden Baugrenzen auf dem Grundstück festgelegt bei denen eine Bebauung mit der vorgegebenen Grundflächenzahl von 0.30 nicht möglich wäre. Bei der Berechnung der im Bebauungsplan angegebenen Baugrenzen wären nur eine Grundfläche von 143 qm möglich. Bei einer Grundflächenzahl von 0.30 ist eine Bebauung von 225 qm möglich.

Auf Grund des o. g. ist es nachvollziehbar dass auch die Fristrichtung bei Abbruch und Neubau auf West - Ost ausgerichtet ist. Bei Erhalt des bestehenden Wohnhauses ist auch hier für einen Anbau eine West - Ost - Ausrichtung sinnvoll.