

Erweiterung des Bebauungsplanes

„WEIHERFELD“

mit integrierter Grünordnung
Neubau Friedhof und Erweiterung Wohngebiet



GEMEINDE EISELFING

LANDKREIS ROSENHEIM

SEPP GIESSIBL	DIPL . ING. (FH) ARCHITEKT	Fertigungsdaten:	
KASTANIENWEG 6	TEL. 08055 / 904 901	Halfing, den 20.09.2006	
83128 HALFING	FAX 08055 / 904 902	Ergänzt den 16.09.2007	
MOBIL	0170 – 6741110	17.03.2008	
ARCHITEKTUR	DORFENTWICKLUNG	Endfassung 16.6.2008	

GEMEINDE EISELFING

1

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN „WEIHERFELD“

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Eiselfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. PLANGRUNDLAGEN:

Das Plangebiet wird festgelegt auf die Flurstücke im Bereich des bisherigen Baugebietes (Parkplatz Flur Nr. 348) und der Gemeindefeldstraße (Flur Nr. 348/1) und den landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilflächen der Flur Nr. 354/4 und 353/2.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die Friedhofserweiterung deckt den Flächenbedarf der Gemeinde Eiselfing langfristig.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

Alle zeichnerischen Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan entfallen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung.

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1 Das Bauland ist als „Allgemeines Wohngebiet“ - WA - bzw. als „Gemeinbedarfsfläche Friedhof“ im Sinne des § 3 BauNVO festgelegt.

1.2 Das Maß der Baulichen Nutzung für das – WA – ergibt sich gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ 0,2

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ 0,4

1.3 Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

1.4 Die maximale Wandhöhe an der Traufseite beträgt 5,90m.

Ansonsten gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Weiherfeld.

2.0 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen:

Der notwendige Ausgleich ist auf der durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsfläche auf Flurnr. 335/0, Gemarkung Eiselfing zu schaffen.

Anlage einer extensiv genutzten Wiese

Auf der Teilfläche von 1048m² der Flurnr. 335/0 ist das bestehende Intensivgrünland in eine extensiv genutzte Wiese umzuwandeln. Hierzu ist die Fläche entweder mit autochthonem Saatgut oder mit dem Heudruschverfahren anzusäen. Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen (1. Mahd ab dem 15.06., 2. Mahd ab dem 01.09.) oder extensiv zu beweiden. Das Mähgut ist abzufahren. Auf Düngung ist zu verzichten.

PLANVERFASSER:

SEPP GIESSIBL DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT ARCHITEKTUR - DORFENTWICKLUNG

WWW.GIESSIBL.DE

KASTANIENWEG 6 83128 HALFING TEL. 08055/ 904 901 FAX 08055/ 904 902

E-Mail: ArchitektSeppGiessibl@t-online.de

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung

WA Allgemeines Wohngebiet

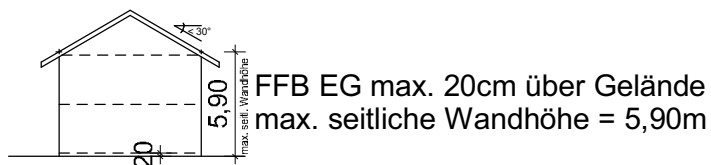
MI Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



0,20 Grundflächenzahl, z. B. 0,20

⊙ 0,40 Geschossflächenzahl, z. B. 0,40

II max. 2 Vollgeschosse zulässig




3. BAUWEISE





- o offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze




4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

 Flächen für den Gemeinbedarf

5. VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
- A Anliegerweg
-  Einfahrt




6. GRÜNFLÄCHEN

-  öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung Friedhof
-  öffentliche Grünfläche mit Mehrzwecknutzung (Spiel- o. Parkfläche)

7. GRÜNORDNUNG

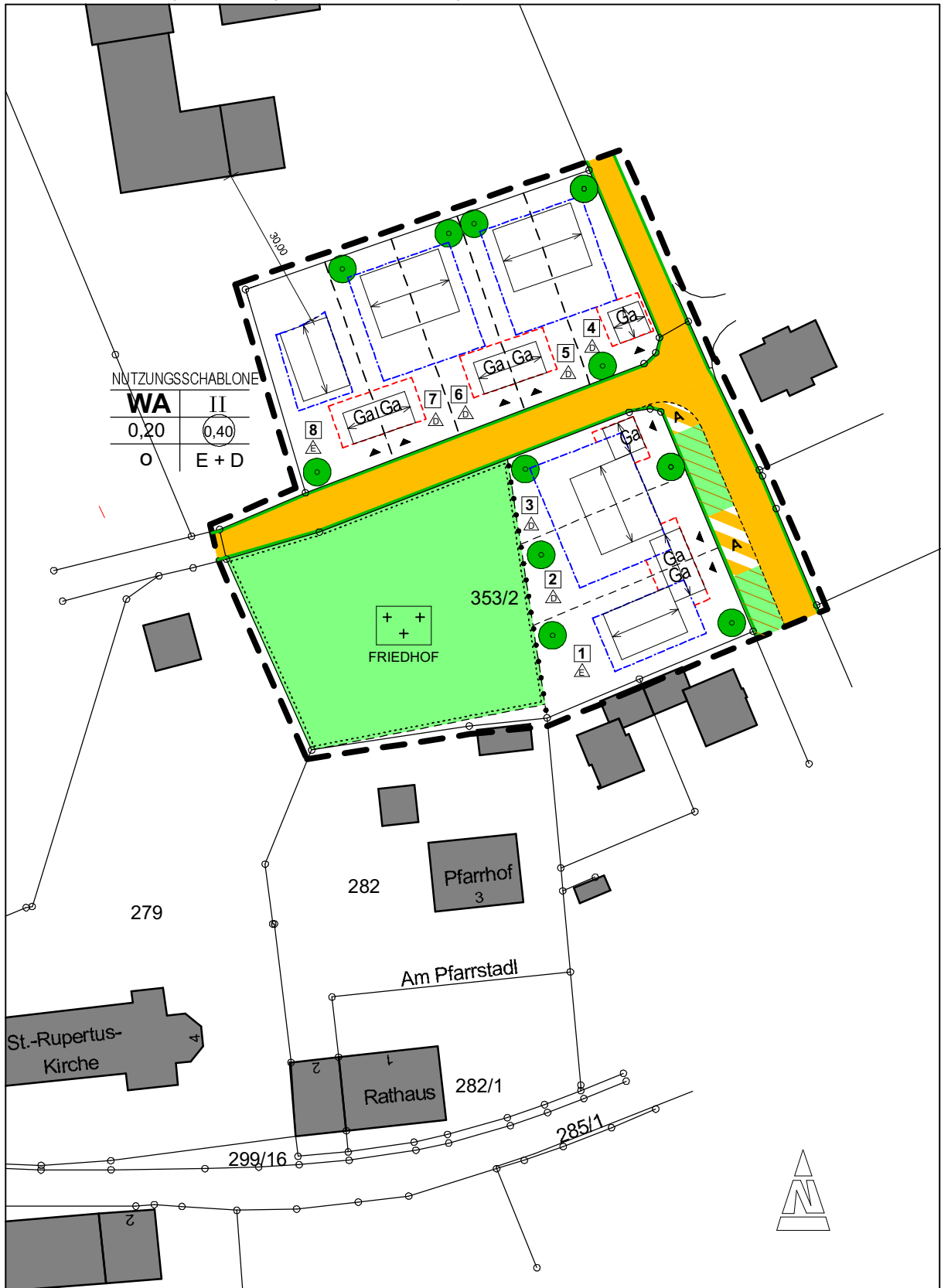
-  zu pflanzende heimische Bäume

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Umgrenzung der Flächen für Garagen / Carports
-  Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
- - - - - vorgeschlagene Grundstücksteilung
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Parzellennummer, z. B. 1

C PLANUNTERLAGEN PLAN 1

Die Planzeichnung ist zur Massentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Masshaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.



LAGEPLAN M. 1 : 1000

Entwurfsverfasser:
Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing Tel. 08055-904901

- A. Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung wurde mit der Begründung gemäss § 3, Abs. 2 BauGB vom 15.10.2007 bis 16.11.2007 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Eiselfing, den 18.6.2008

P. Oberhuber

(der Bürgermeister)

- B. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 3.6.2008 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Eiselfing, den 18.6.2008

P. Oberhuber

(der Bürgermeister)

- C. Dem Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben vom 18.06.2008 die Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 i. V. m § 8 Abs. 3 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 21.08.2008 Az: WIR-610/13 den Bebauungsplan genehmigt. C 6218A



Rosenheim, den 17.09.08

Limbeck

- D. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 5.9.2008 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanerweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanerweiterung ist damit rechtverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Eiselfing, den 5.9.2008

P. Oberhuber

(der Bürgermeister)

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing, Tel. 08055-904901