Gemarkung Bachmehring
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Baugrenze

3.0. Verkehrsflächen

3.1. öffentliche Verkehrsfläche

4.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1. Pflanzgebot
Obstbäume Halbstamm oder Hochstamm

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 5

5.2. vorgeschriebene Firstrichtung

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1. Parzellengrenze

1.2. bestehende Grundstücksgrenze

2.0. Flurnummer 354/4

3.0. Bauparzelle F

4.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes, Fassung 10.01.2017

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die Festsetzungen durch Text des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Fassung 10.01.2017). Abweichend beziehungsweise zusätzlich wird festgesetzt:

GRZ 0,25.
OK FFB EG NHN Höhe 482,80.
Die maximale Wandhöhe, gemessen ab OK FFB EG bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit der seitlichen Wand, beträgt 6,20 m.

Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m Tiefe außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenzen müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.
Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 BayBO bewegen.
Terrassen sind bis 4,0 m Tiefe außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche von 30 qm zulässig.

Einfriedungen sind bis 2 m Höhe zulässig (Art. 57 BayBO), außer zur Straße;
zur Straße (südliche Einfriedung entlang der Parzellengrenze) sind maximal 1,20 m Höhe zulässig.

Ziff. B. 1.1., 1.2., 2.1., 2.3. und C. Straßenrechtliche Verfügungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes entfallen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Es gelten die Hinweise durch Text des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Fassung 10.01.2017). Zusätzlich wird hingewiesen:

Die Abwasserentsorgung erfolgt mit Anschluss auf dem Grundstück zum Hausanschluss-schacht Im Weiherfeld 17.

Die Regenwasserversickerung ist flächig auszuführen.

Die Zuwegung erfolgt über die südlich verlaufende Straße.

Es ist nur die Nutzung als Betriebsleiterwohnung für den landwirtschaftlichen Lohnbetrieb Lex zulässig.

E. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.07.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2021 bis 04.10.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2021 bis 04.10.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.10.2021 wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB, verkürzt in der Zeit vom 15.10.2021 bis 05.11.2021 die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.10.2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4a (3) BauGB, verkürzt in der Zeit vom 15.10.2021 bis 05.11.2021 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt.

6. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2021 als Satzung beschlossen.

Eiselfing, 20. Jan. 2022

Georg Reinthaler
Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Eiselfing, 20. Jan. 2022

Georg Reinthaler
Erster Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20. Jan. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Eiselfing, 20. Jan. 2022

Georg Reinthaler
Erster Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE EISELFING
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN
" EISELFING NORD "

Änderung mit Deckblatt Nr. 5
(vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)

Die Gemeinde Eiselfing erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.04.2021
Entwurf: 01.06.2021
Entwurf: 05.10.2021
Fassung: 07.12.2021

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de