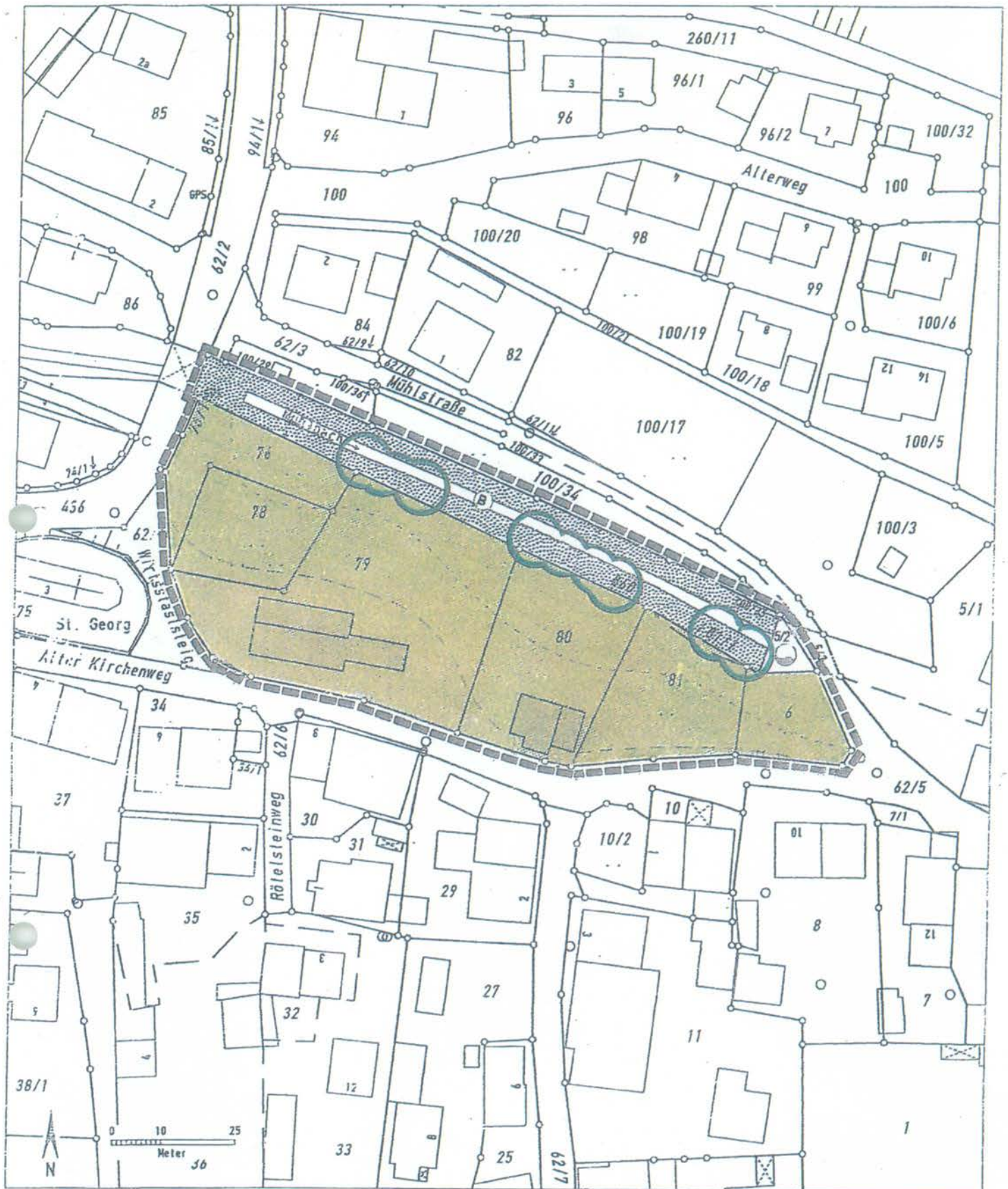




Bebauungsplan „Alter Kirchenweg und Mühlstraße“

Lageplan M 1:1000

gefertigt 14.06.2002

geändert 15.02.2005

21.11.2011

20.11.2012

Architekturbüro Klaus Lindner Dipl.-Ing. Architekt

82418 Murnau Obermarkt 14 Tel. 08841-3968

Bebauungsplan „Alter Kirchenweg und Mühlstraße“ mit Grünordnungsplanung in der Gemeinde Großweil

A Zeichenerklärung

A 1 Festsetzungen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Private Grünfläche als dörfliche angerartige Wiesenfläche
- 1.3  Öffentliche Grünfläche als dörfliche angerartige Wiesenfläche mit Bachlauf
- 1.4  zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen, ungefähre Lage
- 1.5  Fläche für Wasserkraftanlagen

A 2 Hinweise

- 2.1  bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- 2.2 z.B. 79 Flurnummer
- 2.3  bestehende Grundstücksgrenze
- 2.4  Hangkante, ungefähre Verlauf
- 2.5  Böschungsfuß, ungefähre Verlauf
- 2.6  Bachverlauf – Mühlbach

B Festsetzungen durch Text

1. Das Gelände und der Bachverlauf sind in ihrer natürlichen Form zu erhalten. Jegliche Abgrabungen der Böschung und sonstige Geländeänderungen sind unzulässig.
2. Der ortsbildprägende vorhandene Hang ist als Wiesenlandschaft zu erhalten. Neupflanzungen sind untersagt. Ausgenommen sind Obstbäume, die im Randbereich zur Kleinweiler Straße und Alter Kirchenweg gepflanzt werden.
3. Zäune jeglicher Art, auch straßenseitig, sind unzulässig.
4. Bebauung jeglicher Art, auch genehmigungsfreie, ist untersagt, ausgenommen ist unmittelbar an der Straße auf der öffentlichen Grünfläche ein Fahrradunterstand sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Nebengebäude im südlichen Planbereich.

Für die vorhandenen Gebäude ist eine Nutzungsänderung, ein Ersatz- bzw. Neubau anstelle der landwirtschaftlichen Nebengebäude in nicht landwirtschaftliche Nebengebäude, jedoch ohne Gewerbe, möglich. Die Kubatur ist auf die Bestandsgröße begrenzt.

5. Zum Schutz der umliegenden Bebauung wird die Fläche Fl. Nr. 5/2 hinsichtlich seiner Geräuschemissionen begrenzt. Es gilt: Unzulässig sind Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFS) von tags 75 und nachts 60 dB(A) pro Quadratmeter überschreitet.

Die Berechnung und Beurteilung eines Vorhabens hat gemäß TA-Lärm vom 26.08.1998 zu erfolgen. Die Einhaltung der IFS ist bei Antrag auf Genehmigung eines Vorhabens gutachtlich nachzuweisen.

Hinweis: Von den Werten kann abgewichen werden, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass es in der Nachbarschaft zu keinen schädlichen Umwelteinflüssen kommt.

6. Ordnungswidrigkeiten
Mit Geldbuße bis zu 500 000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Vorschrift dieses Bebauungsplanes zur Gestaltung oder sonstigen Grünordnung oder einer aufgrund dieser Vorschrift ergangenen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt (Art 79 Abs1 Nr 1 BayBO)

Mit Geldbuße bis zu 10 000 € kann belegt werden, wer der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

C Hinweis durch Text

Ergänzend zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und der Grünordnungsplanung gilt zur Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten sowie zur Zulässigkeit und Anzahl von Stellplätzen und Garagen die Ortsgestaltungssatzung (OSG) der Gemeinde Großweil in der jeweils neuesten Fassung.

Großweil, den 20.11.2012

1. Bürgermeister


Manfred Sporer



Bebauungsplan „Alter Kirchenweg und Mühlstraße“ mit Grünordnungsplanung in der Gemeinde Großweil

für einen Teilbereich zwischen dem Alten Kirchenweg und der Mühlstraße

Die Gemeinde Großweil erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil, als Satzung.

Verfahrensvermerke

- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluß | am 25.01.2001 und 21.11.2002 |
| 2. | Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB | vom 22.07.2005 bis 22.08.2005 |
| 3. | Beteiligung der Behörden und der
Sonstigen Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB | vom 22.07.2005 bis 22.08.2005 |
| 4. | Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB | vom 24.02.2012 bis 23.03.2012 |
| 5. | Satzungsbeschluß
§ 10 Abs. 1 BauGB | am 12.04.2012 |

Großweil, den 13.04.2012

1. Bürgermeister


Manfred Sporer



- | | | |
|----|--|---------------|
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB | am 27.11.2012 |
|----|--|---------------|

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Großweil, den 28.11.2012

1. Bürgermeister


Manfred Sporer



Planverfasser:



Architekturbüro Klaus Lindner Dipl.-Ing. Architekt
82418 Murnau Obermarkt 14 Tel. 08841-3968

Murnau, den 14.06.2002
geändert am 15.02.2005
21.11.2011
20.11.2012