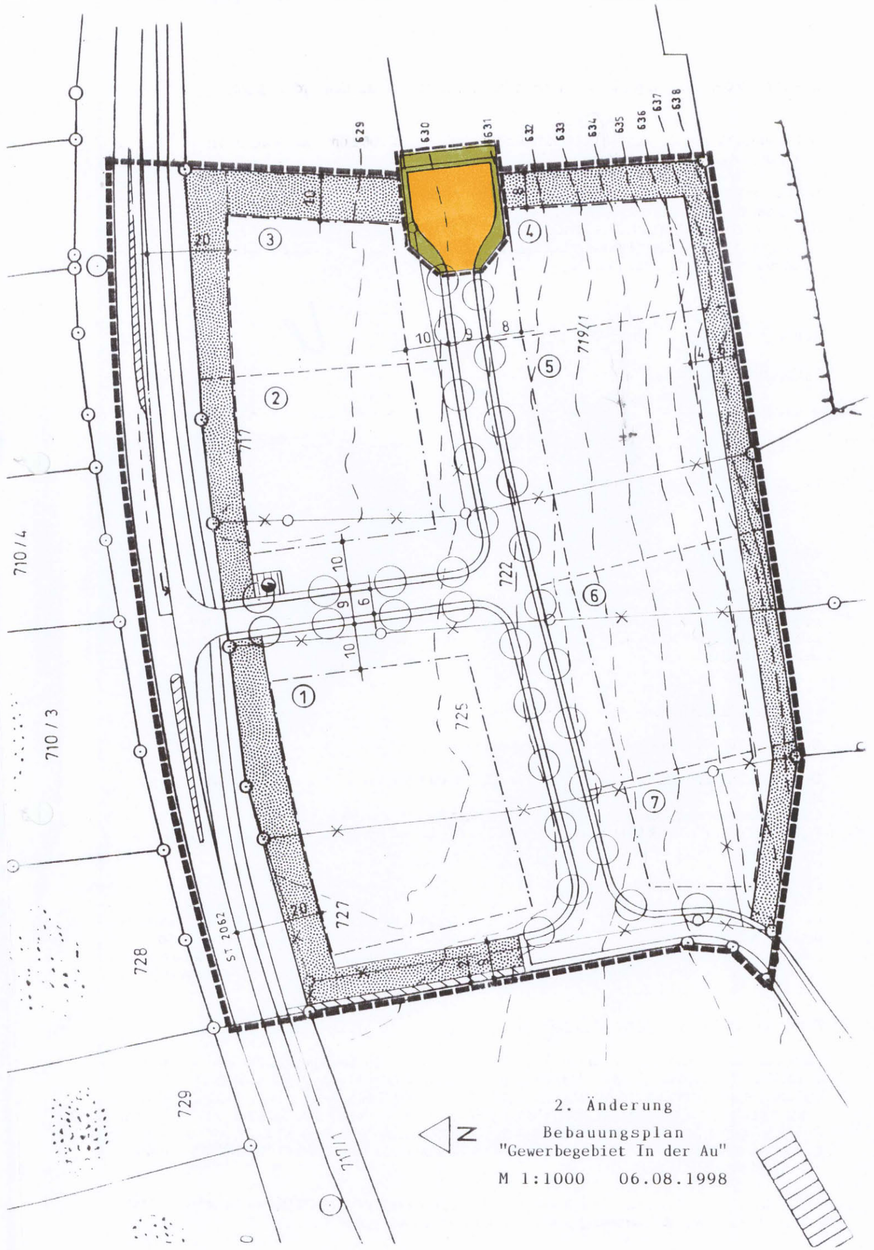

2. Änderung des Bebauungsplanes **„Gewerbegebiet In der Au“** mit Grünordnungsplan

Bebauungsplan für ein Teilgebiet südlich der Staatsstraße ST 2062 und östlich der Autobahnmeisterei in der Gemeinde Großweil.

Die Gemeinde Großweil erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und 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**.

Teil A

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für das Änderungsteilgebiet A
2. Öffentliche Straßenverkehrsfläche
3. Öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün

Teil B

Planzeichnung und Zeichenerklärung

Es gelten weiterhin die Bebauungsplanzeichnung ohne den Teilbereich A und die zugehörigen Festsetzungen, auch die der Grünordnungsplanung, sowie die Hinweise durch Zeichen des ursprünglichen Bebauungsplans.

Festsetzungen durch Text

1. Die Festsetzung B 2.3 wird wie folgt geändert:

   Die Wandhöhe der Traufseite von OK Erdgeschoßfußboden bis UK Sparren darf maximal 6,5 Meter betragen.
   OK Erdgeschoßfußboden wird mit maximal 20 cm über Gelände talseitig festgelegt und darf nicht höher liegen als 634 über NN und als Ausnahme im Bereich der Parzellen 6 und 7 nicht höher als 635 über NN, entsprechend den Höhenlinien im Plan (Hinweis A 2.5).

2. Die Festsetzung C 2.8 wird wie folgt geändert:

   Um eine sinnvolle, möglichst ebene Höhenlage der einzelnen Parzellen und der Straße zu erreichen, darf das gesamte beplante Gelände gleichmäßig stufenförmig und ausgewogen aufgefüllt werden, jedoch maximal und nur südlich der Erschließungsstraße bis zur Höhenlinie 634 über NN sowie als Ausnahme im Bereich der Parzellen 6 und 7 bis zur Höhenlinie 635 über NN. (Siehe Anlage zum Bebauungsplan: Geländeschnitte).

3. Die Festsetzung C 2.9 wird wie folgt geändert:

   Abgrabungen und Auffüllungen für die einzelne Baumaßnahme, die über die Gesamtplanie nach Punkt C 2.8 hinausgehen, sind nur in unbedingt notwendigem Umfang zulässig. Gebäude dürfen im Hang bergseitig nicht freigelegt werden. Als Ausnahme sind Geländeveränderungen bergseitig innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie zur Errichtung von Lager- oder Parkplätzen notwendig sind. Alle sich ergebenden Böschungen sind nachbarschaftlich anzugleichen, insbesonders auch zur freien Landschaft nach Süden und Osten. Böschungen nach Süden sind rutschsicher auszubilden und entsprechend zu bepflanzen.

4. Alle anderen Festsetzungen, auch die der Grünordnungsplanung, des ursprünglichen Bebauungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans sind weiterhin gültig.

Ordnungswidrigkeiten

1. Mit Geldbuße bis zu 20.000,-- DM 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.

2. Mit Geldbußen bis zu 1.000.000,--DM 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. 89 Abs.1 Nr.17 BayBO).

Großweil, den 03.05.1999

1. Bürgermeister Wild

Siegel

Verfahrensvermerke
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes **„Gewerbegebiet In der Au“** in der Gemeinde Großweil

1.	Aufstellungsbeschluß	am	30.07.1998		
2.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	vom	18.11.1998	bis	18.12.1998
3.	Öffentliche Auslegung § 3 Abs 2 BauGB	vom	03.03.1999	bis	06.04.1999
4.	Satzungsbeschluß § 10 Abs. 1 BauGB	am	29.04.1999		

Großweil, den 03.05.1999

1. Bürgermeister Wild

Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung § BauGB 10 Abs. 3 am 01.09.1999

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 02.09.1999

1. Bürgermeister Wild

Siegel

Planverfasser:

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

Murnau, den 06.08.1998

K. Lindner