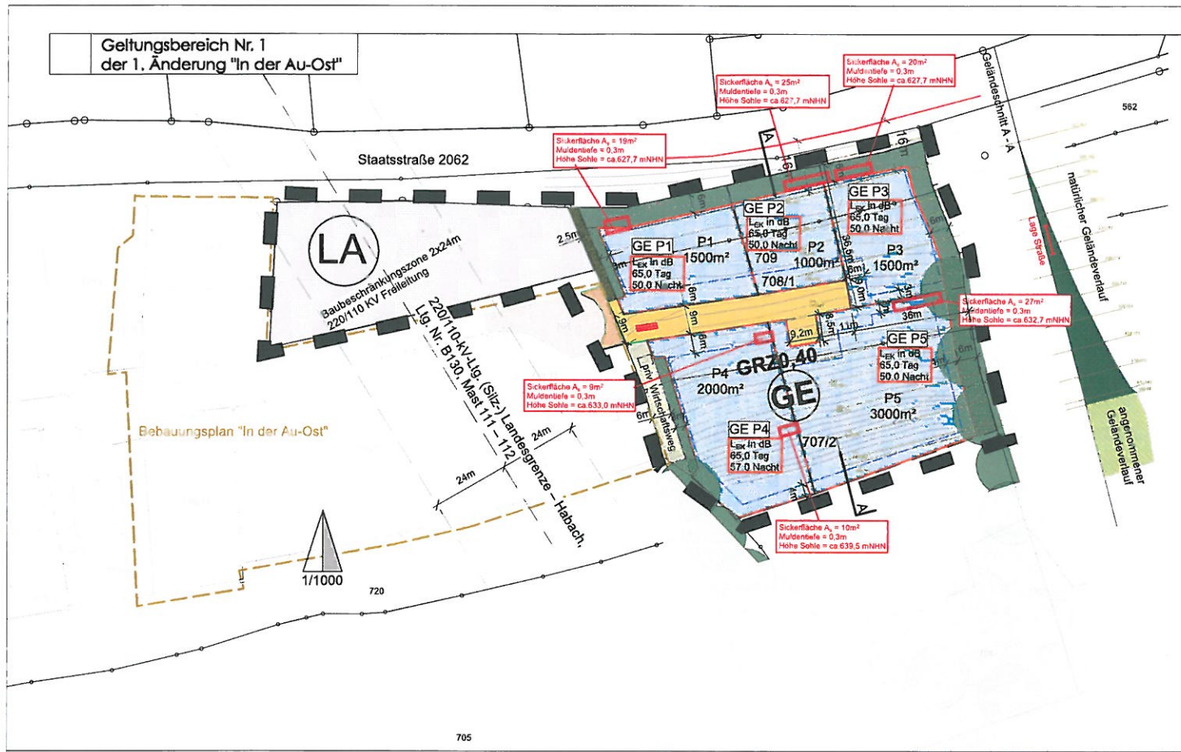

I. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Au-Ost" wird mit dieser 1. Änderung erweitert. Diese 1. Änderung erweitert den Bebauungsplan um die Grundstücke Fl. Nrn. 707/2, 708/1 und 709.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung
   - Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung , hier Geltungsbereich Nr. 1
   - Räumlicher Geltungsbereich Nr. 2, hier Ausgleichsfläche

2. Art der Nutzung
   - GE — Gewerbegebiet mit Einschränkungen nach 1. Festsetzungen durch Text
   - LA — landwirtschaftliche Grünfläche

3. Maß der Nutzung
   - GRZ 0,4 — Grundflächenzahl 0,4

4. überbaubare Grundstücksfläche
   - Baugrenze

5. Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - öffentlicher Erschließungsbereich (gem.PlanzV 90)
   - öffentlicher Fuß- und Radweg
   - privater Wirtschaftsweg
   - Anpassung der Erschließung im BPLAN "In der Au-Ost"

6. Grünordnung/ Versickerung
   - Ortsrandeingrünung mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 8.1.1
   - zu erhaltende Bäume und Sträucher
   - Ausgleichsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 9
   - Mulde als Sickerfläche gem. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, Ingenieurbüro Kokai GmbH, 04.02.2019

7. Immissionsschutz
   - Emissionsbezugfläche nach DIN 45 691 (GE)
     Emissionskontingente für P1,P2, P3, P5:
     L_{EK} Tag 65 dB(A), Nacht 50 dB(A)
     Emissionskontingent für P4:
     L_{EK} Tag 65 dB(A), Nacht 57 dB(A)
     gem. Schalltechnischem Gutachten, Müller BBM vom 31.01.2019

8. Vermassung
   - 6m — Maßangabe in Meter, z.B. 6,00m
   - 111 / 642,843 — Höhenlinien mit Höhenkoten, z.B. Pkt.111, Höhe 642,843müNN

B. Hinweise durch Planzeichen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Au-Ost" in der Fassung vom 06.02.2014
- Vorschlag Grundstücksteilung
- 1500m² — vorgeschlagene Grundstücksgrößen, z.B.
- P1 — Parzellennumer, z.B. Parzelle 1
- bestehende Grundstücksgrenze
- 220/110KV-Freileitung mit Baubeschränkungszone je 24,00m beiderseits der Trassenachse
- Baumbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Fahrbahnrand - Staatsstraße
- geplante Erschließungsstraße(Schnitt)
- natürlicher Geländeverlauf
- angenommener Geländeverlauf

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Großweil hat in der Sitzung am 17.05.2018 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2018 hat in der Zeit vom 27.12.2018 bis 05.02.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2018 hat in der Zeit vom 27.12.2018 bis 05.02.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2019 bis 20.09.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2019 bis 20.09.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals verkürzt in der Zeit vom 20.12.2019 bis 13.01.2020 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Großweil hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.02.2020 den Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Großweil, den 20.02.2020 (Siegel)
Manfred Sporer
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplans wurde am 19.03.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   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 Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Großweil, den 19.03.2020 (Siegel)
Manfred Sporer
Erster Bürgermeister

GEMEINDE **GROSSWEIL**
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN
1. Änderung und Erweiterung "In der Au-Ost"

PLANFERTIGER **Bebauungsplan**
Vera Winzinger
Architektin+Stadtplanerin
Ammerseestraße 11
86919 Utting Holzhausen
m. 0171-3516979
email: architektur@verawinzinger.de

Grünordnung / Umweltbericht
BREINL.
Breinl Landschaftsarchitektur + Stadtplanung
Industriestraße 1
94419 Reisbach / Obermünchsdorf
telefon 08734 - 9391396
mail info@breinl-planung.de
web www.breinl-planung.de

PLANDATUM
Änderungsbeschluss: 17.05.2018
Entwurf: 31.07.2019
geändert: 11.12.2019
Satzungsbeschluß gefaßt: 19.02.2020

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde **GROSSWEIL**
Erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB –
Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO –
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO –
Diesen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB
als **S A T Z U N G**

Diese 1. Änderung und Erweiterung ersetzt und ergänzt den Bebauungsplan i.d.F. vom 06.02.2014