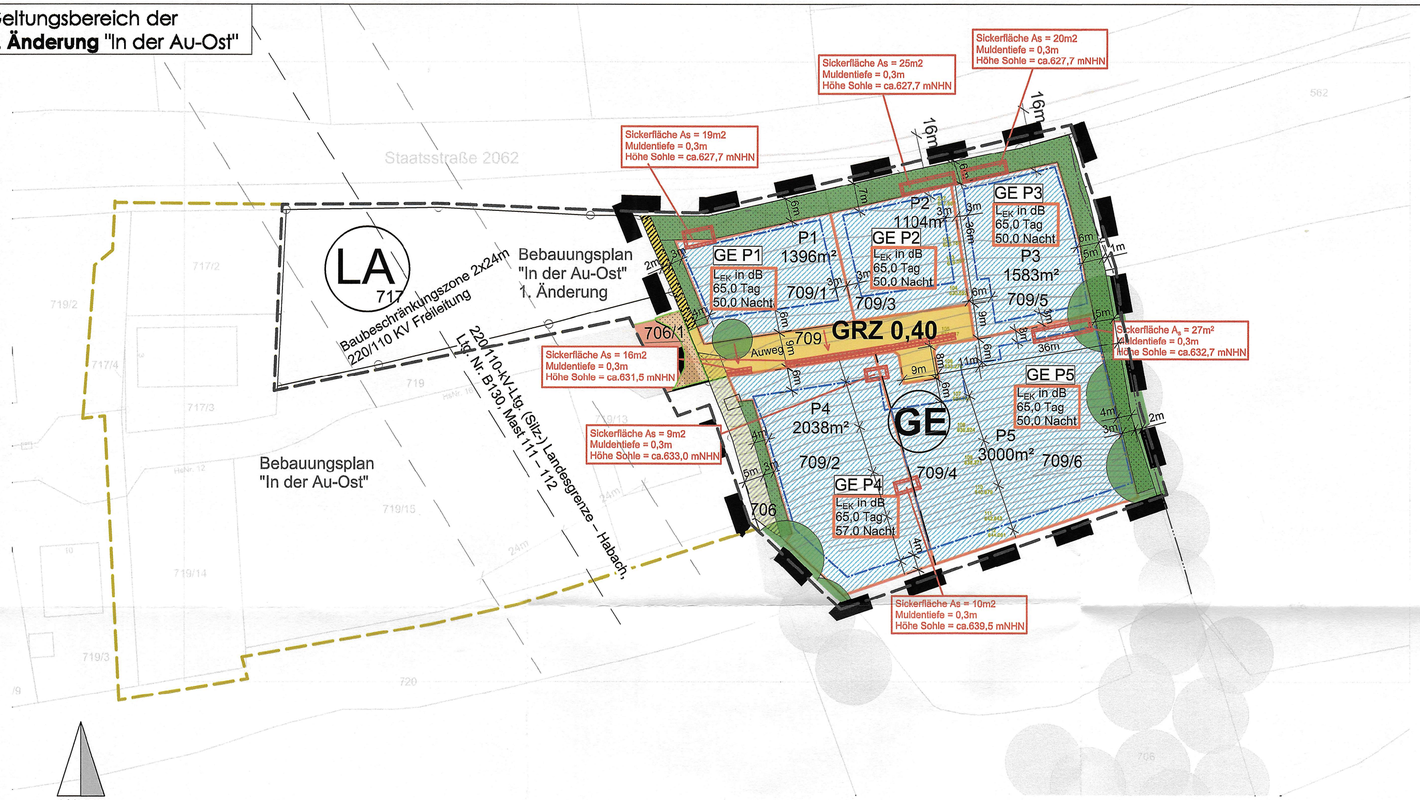
Geltungsbereich der
2. Änderung "In der Au-Ost"



1/1000

I. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Au-Ost" dieser 2. Änderung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 709, 709/1, 709/2, 709/3, 709/4, 709/5, 709/6, 706/1 und 706 (Teilfläche) Gemarkung Großweil.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

- Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

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
- Erschließung im BPLAN "In der Au-Ost"
- Anpassung der Erschließung im BPLAN "In der Au-Ost"

6. Grünordnung/ Versickerung

- Ortsrandeingrünung mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 8.2.1
- zu erhaltende Bäume und Sträucher
- Mulde als Sickerfläche gem. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, Ingenieurbüro Kokai GmbH, 04.02.2019 aktualisieren?!

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
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Au-Ost" i.d.F. vom 19.03.2020
- 1500m² – vorgeschlagene Grundstücksgrößen, z.B.
- 709/1 – Flurstücknumer, z.B. Fl. Nr. 709/1
- P1 – Parzellennumer, z.B. Parzelle 1
- bestehende Grundstücksgrenze
- überholte Grundstücksgrenze gem. 1. Änderung
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorschlagene Grundstücksgrenze
- 220/110KV-Freileitung mit Baubeschränkungszone je 24,00m beiderseits der Trassenachse
- Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs
- Fahrbahnrand - Staatsstraße

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Großweil hat in der Sitzung am 09.11.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum dem Änderungsentwurf in der Fassung vom 09.12.2020 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 22.01.2021 bis 24.02.2021 beteiligt.

3. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom xxx mit Begründung wurde gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 22.01.2021 bis 24.02.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Großweil hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.04.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Großweil, den 22.04.2021

Frank Bauer
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 22.04.2021 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 22.04.2021

Frank Bauer
Erster Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE **GROSSWEIL**
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN 2. Änderung "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:	09.11.2020
Entwurf:	09.12.2020
geändert:	22.03.2021
Satzungsbeschluß gefasst:	19.04.2021

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**

Der rechtsgültige Bebauungsplan "In der Au-Ost" und dessen 1. Änderung werden durch diese **2.** Änderung ergänzt und ersetzt.
Im Übrigen gilt die gültige Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Großweil.