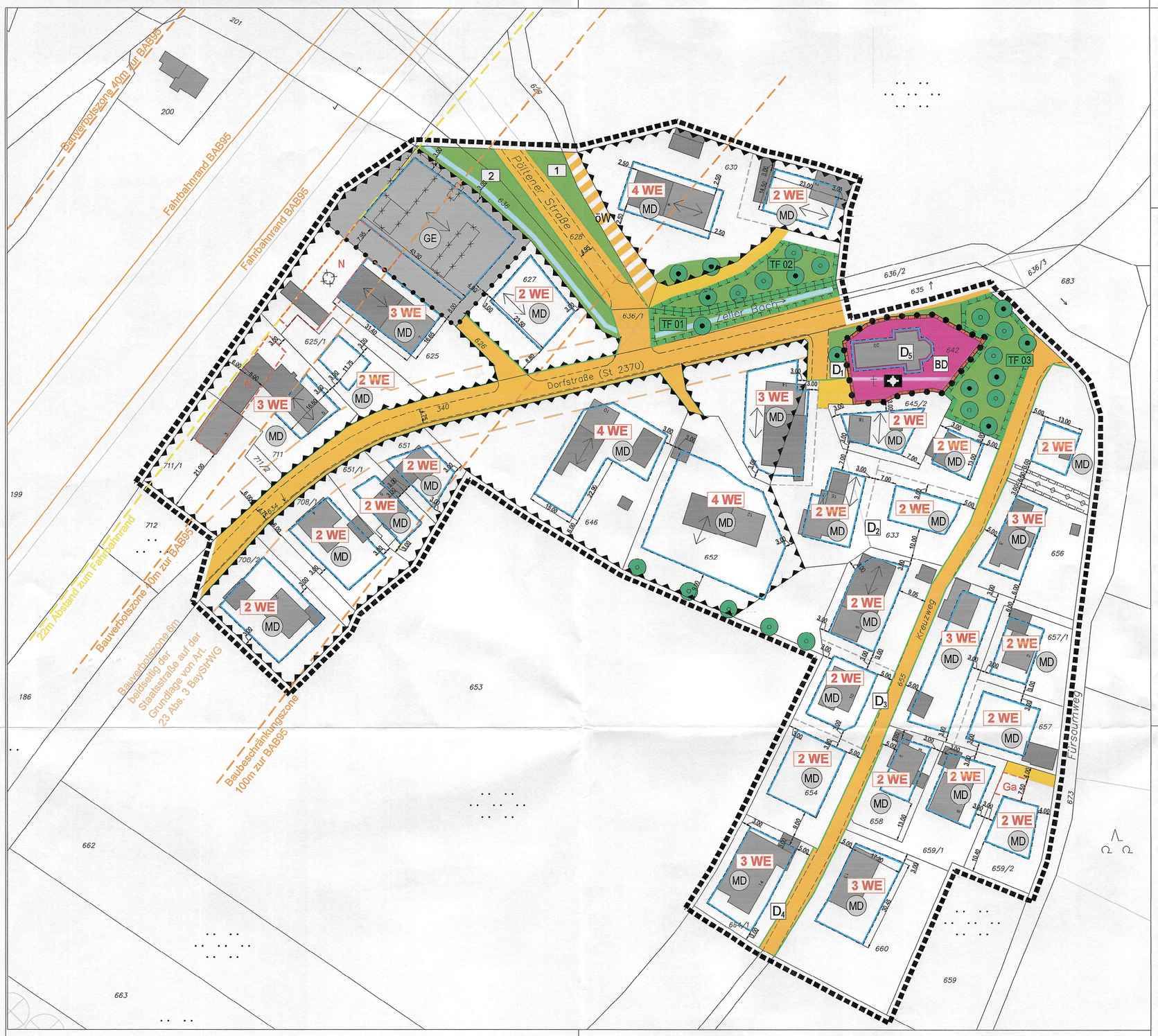


3.4 Außer den unter Ziffer 3.1 bis 3.2 genannten Flächen für Garagen, Carports und Nebenan-lagen, die auf den vorgegebenen Grundstücken nur in den dafür festgesetzten Flächen zu-lässig sind, sind sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Ausgenommen von dieser Regelung sind die Flächen, die innerhalb der reduzierten Bauverbotszone gemäß Ziffer 3.3 liegen.

3.5 Pro Wohneinheit sind zwei **Stellplätze** nachzuweisen.

3.6 **Befestigte Flächen** sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Der Belag ist wasserdurchlässig auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster od. -gitter).

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss: 02.10.201 9 und 24.10.2019
(§ 2 Abs. 1 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung: 06.02.2020

2. Beteiligung der Öffentlichkeit: 25.02.2020 bis 27.03.2020
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

3. Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange: 25.02.2020 bis 27.03.2020
(§ 4 Abs. 2 BauGB)

4. Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB 23.04.2020

5. Satzungsbeschluss: 23.04.2020
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Großweil, den 11.05.2020

Frank Bauer
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Ortsübliche Bekanntmachung: am 11.05.20320
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.

Gemeinde Großweil, den

Frank Bauer
Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Großweil
Landkreis Garmisch-Partenkirchen

1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Zell"

im Verfahren nach § 13 BauGB

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Claudia Dorsch, Dipl-Ing. B. Reiser

Etting, den 23.04.2020

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

erstellt: 06.02.2020
geändert: 23.04.2020

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andrastr. 8a
D-82398 Etting-Polling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de

N

M 1 : 1000
auf der Grundlage der DFK im Kordinatensystem Gauß-Krüger

1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Zell" Gemeinde Großweil

Präambel

Aufgrund des §§ 2 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) erlässt die Gemeinde Großweil folgende Satzung:

Satzung:

§ 1 Erste Änderung des Bebauungsplans "Zell"
Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan "Zell" vom 09.09.2019 (Datum des Inkrafttretens) wird durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung "Zell" geändert. Die Änderung betrifft ausschließlich die nachfolgenden Festsetzungen, die der Nummerierung im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans "Zell".
Maßgebend für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Zell" ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil i. d. F. vom 23.04.2020. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 23.04.2020 beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Zell" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Großweil, den 11.05.2020

Frank Bauer
Erster Bürgermeister

Siegel

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Abstandsflächen, Gestaltung für den historischen Ortskern

1.2.2 **Anzahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen**:

1.2.2.1 **Definition der Wandhöhe:** Die maximal zulässige seitliche Wandhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgschoss von Hauptgebäuden wird festgelegt auf 0,35m über der natürlichen bzw. der von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzenden Geländeoberfläche. Ausnahmsweise kann auf Grundstücken mit bestehenden Hauptanlagen, im Falle eines Ersatzbaues, die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss auf die gleiche Höhe wie der Gebäudebestand situiert werden.

1.2.2.2 Gewerbegebiet:
Die maximal zulässige, seitliche Wandhöhe im Bereich des Gewerbegebiets beträgt 7,70m.

1.2.2.3 Fläche für Gemeinbedarf:
Im Bereich der Filialkirche St. Martin richtet sich die zulässige Geschossigkeit bzw. Wandhöhe nach dem Bestand.

1.2.2.4 Dorfgebiet:
Die maximal zulässige seitliche Wandhöhe beträgt 6,50m. Bestehende Hauptanlagen, die bereits eine höhere Wandhöhe aufweisen, dürfen im Falle einer Umnutzung oder eines Ersatzbaus mit der gleichen Wandhöhe wieder errichtet werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

3.1 Ga — **Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze**: auf Grundstücken mit festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätzen sind diese ausschließlich im gekennzeichneten Bereich zulässig. Auf Grundstücken ohne entsprechende planzeichnerisch Festsetzung sind Garagen, Carports und Stellplätze unter Berücksichtigung der Bayerischen Bauordnung beliebig auf dem Grundstück zulässig. Dabei ist vor Garagen und Carports ein Stauraum von mind. 5,50m bis zur strassenzugewandten Grundstücksgrenze freizuhalten.

3.2 N — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen**: Flächen für die Errichtung von Nebengebäuden, die eine abschirmende Wirkung auf die Hauptgebäude im Hinblick auf den Immissionsschutz haben. Zulässig sind Nutzungen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports.

3.3 **Reduzierte Bauverbotszone zur Bundesautobahn (22m ab Fahrbahnrand)**: Innerhalb dieser Zone sind Hochbauten jeglicher Art (alle Bauwerke über der Erdgleichen sowohl als Haupt- als auch als Nebenanlagen) unzulässig.