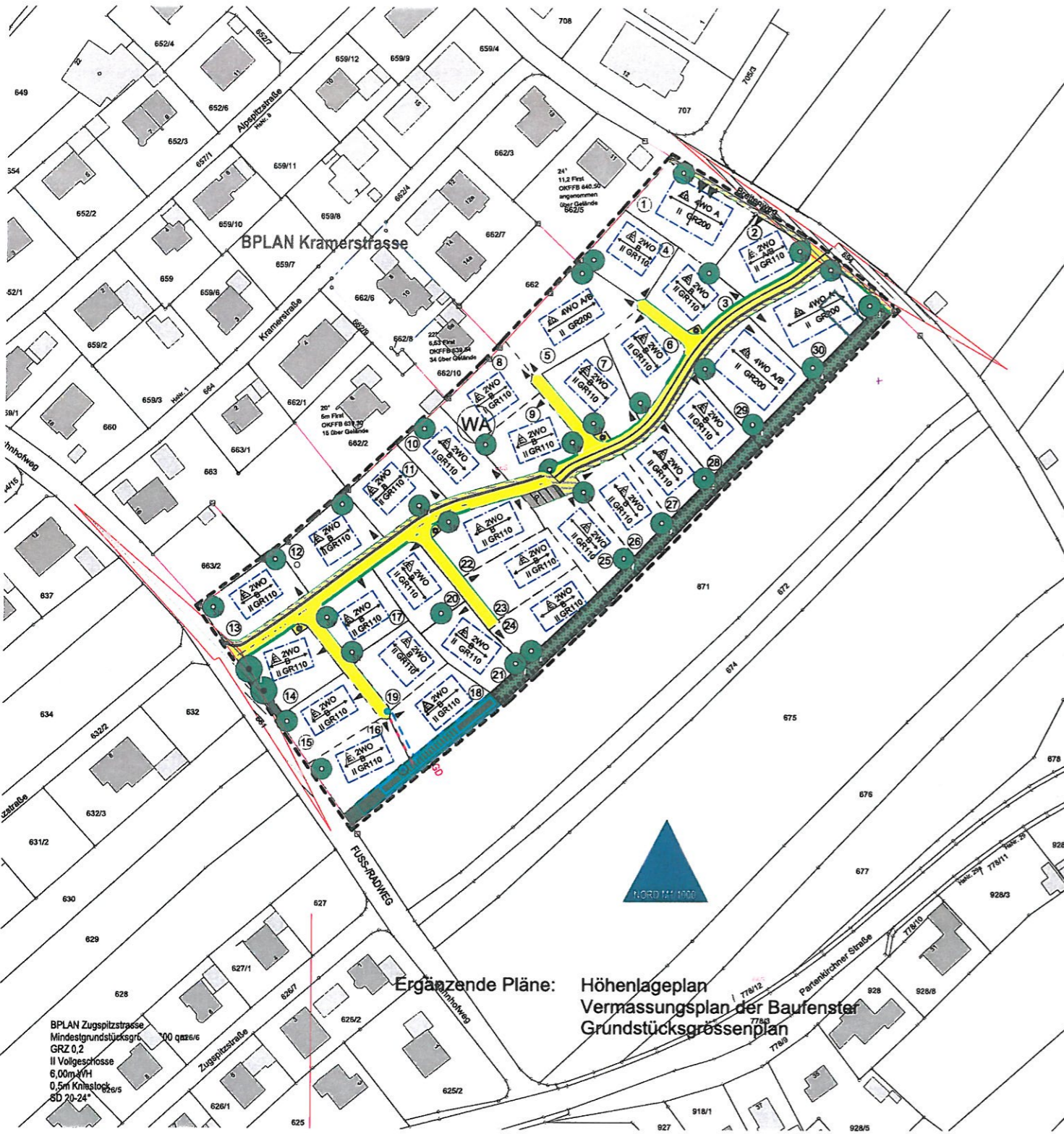


1. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Beiderseits der Waxensteinstraße"



Ergänzende Pläne: Höhenlageplan
Vermessungsplan der Baufenster
Grundstücksgrößenplan

BPLAN Zugspitzstraße
Mindestgrundstücksgr.
GRZ 0,2
II Vollgeschosse
6,00m x 11m
0,5m Kniestock
SD 20-24

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Beiderseits der Waxensteinstraße" vom 16.03.2017 wird durch diese 1. Änderung des Bebauungsplan "Beiderseits der Waxensteinstraße" in dessen Umgriff wie folgt geändert:

Im Übrigen gelten die Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 16.03.2017, sowie die jeweils gültige Stellplatz- und Ortsgestaltungssatzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 - - - Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

2. Art der Nutzung

2.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

3. Bauweise/ überbaubare Grundstücksfläche

3.1 - - - Baugrenze

3.2 - - - Zufahrt zu der jeweiligen Bauparzelle
- ausnahmsweise kann von der festgelegten Zufahrt abgewichen werden.

4. Bauliche Gestalt

4.1 - - - festgesetzte Firstrichtung

4.2 nur Einzelhaus oder wahlweise Doppelhaus oder Einzelhaus zulässig

4.3 A, A/B zulässiger Haustyp, z.B. nur A, oder wahlweise A oder B

4.4 GR110 maximal zulässige Grundfläche in qm, z.B. 110qm

4.5 Firstrichtung wahlweise

5. Anzahl der Geschosse

5.1 II maximal höchstzulässige Anzahl von Vollgeschossen

7. Verkehrsflächen

7.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Bemessung, z.B. 4m + 0,5 Entwässerung

7.2 öffentlicher Gehweg mit Bemessung, z.B. 1,50m

7.3 Sichtdreieck

7.4 öffentliche Parkplätze

7.5 öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier Müll, Strom und Wasser (Hydranten)

8. Grünflächen

8.1 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versicherungsmulde die mit einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde belegt ist.

8.1.1 Fläche mit Pflanzbindung

8.2 Zu pflanzender Baum 1/2. Wuchsortnung (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

8.3 Zu pflanzender Straßenbaum (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

8.4 öffentliche Grünfläche mit zu erhaltenden Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) und Feldkreuz.

10. Flächen für die Wasserwirtschaft

10.1 öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsmulde und Rigole zur Oberflächenwasserbeseitigung

Sedimentationsanlage

B. Hinweise durch Planzeichen

z.B. ① Parzelle, hier z.B. Nummer 1

- - - bestehende Flurnummer

- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

abzubrechende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

- - - Grunddienstbarkeit - Leitungsrecht

C. Festsetzungen durch Text

Nachfolgender Text ersetzt die Festsetzungen unter Pkt. 6 des rechtsgültigen Bebauungsplanes i.d.F. vom 16.03.2017

6. Garagen/Stellplätze/Tiefgaragen/Nebengebäude

6.1 Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
6.1.1 Je Ferienwohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.

6.2 Tiefgaragenzufahrten müssen entweder in das Hauptgebäude integriert sein, oder mit einem Gebäude eingehaust werden, dass mind. 3,00 m hinter der straßenseitigen Vorderkante des Hauptgebäudes zurückbleiben muss.

6.3 Garagen/Carports sind innerhalb und außerhalb der Hauptgebäude zulässig. Der Stauraum vor den Ga/Ca muss 5,00m betragen. Der Stauraum darf auf die Breite der Ga/Ca zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch feste Katten oder andere Einrichtungen abgetrennt werden. Satz 2 und 3 gilt auch für Tiefgaragenabfahrten.

6.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

6.5 Garagen/Carports sind hinsichtlich der Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
6.5.1 Auf den Garagen/Carports sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

6.5.2 Garagen/Carports und Nebengebäude mit gemeinsamer Grenzbebauung sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Wandhöhe, Firsthöhe und Traufhöhe einheitlich auszuführen. Die max. zulässige Firsthöhe beträgt hierbei 4,50 m.

6.6 Garagen/Carports/Nebengebäude die parallel zu den Erschließungsstraßen angeordnet sind, müssen mind. 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) abgerückt werden.

6.7 Verfahrtsfreie und genehmigungspflichtige Nebengebäude sind innerhalb und außerhalb der Baufenster zulässig.

6.8 Von den festgelegten Zufahrten zu den einzelnen Parzellen, kann ausnahmsweise abgewichen werden.

6.9 Die Errichtung von Mobilfunkanlagen als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO ist unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.2017
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden
und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2017
bis 27.11.2017

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am: 07.12.2017

Ohlstadt, den 07.12.2017

Christian Scheuwer
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am: 08.12.2017

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ohlstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ohlstadt, den 08.12.2017

Christian Scheuwer
Erster Bürgermeister

GEMEINDE OHLSTADT
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung
"Beiderseits der Waxensteinstraße"

PLANFERTIGER vera winzinger, architektur/stadtplanerin
ammereistrasse 11 86919 utting holzhausen
tel. 0171-351 69 79

PLANDATUM Änderungsbeschluss: 13.09.2017
Entwurf: 03.10.2017
Billigung: 12.10.2017
geändert: 27.11.2017
Satzungsbeschluss: 07.12.2017

PLAN IST ZU LESEN MR Anlage 1-3

PRÄAMBEL

Die Gemeinde OHLSTADT erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO diese 1. Änderung des Bebauungsplan "Beiderseits der Waxensteinstraße" durchgeführt im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB als Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB

als SATZUNG