



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mischgebiet - mit Beschränkungen

B Nachrichtliche Übernahme

- Anbaufreie Zone (sh. Textziffer A2)
- Sichtfläche (sh. Textziffer A3)

C Hinweise

- Grundstücksgrenze entfallend
- Grundstücksgrenze geplant
- Flurnummer
- Grundstückskennung

TEXTFESTSETZUNGEN

A Bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen

A1 Änderungen

- a Das Grundstück „S“ entfällt. Für die Grundstücke A und T sowie I und J werden die Textfestsetzungen in den Punkten 3.1.1, 3.1.2, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.10, 4.6 und 6 geändert.
 - 3.1.1: Auf den mit I und J gekennzeichneten Grundstücken sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 1 – 7 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und damit allgemein zulässig.
 - 3.1.2: Auf den mit A und T gekennzeichneten Grundstücken sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 1 – 7 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und damit allgemein zulässig. Je Grundstück ist jedoch im Sinne eines „Teilausschlusses“ die Errichtung von nur einer Wohnung nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zugelassen, wenn diese in die Betriebsgebäude integriert ist. Diese Wohnung muß der gewerblichen Nutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Freistehende Wohngebäude sind nicht zugelassen.
 - 4.3.2: Für Hauptgebäude auf den mit A und T gekennzeichneten Grundstücken ist zulässig die Erdgeschossige Bauweise mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß, wobei Dachgeschoße, die nach der BayBO Vollgeschoße sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht bleiben. Sattel- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 15 – 40°, GRZ = 0,4; GFZ = 0,6
 - 4.3.3: Für Hauptgebäude und Wohngebäude auf den mit I und J gekennzeichneten Grundstücken ist zulässig, die Erdgeschossige Bauweise mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß, wobei Dachgeschoße, die nach der BayBO Vollgeschoße sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht bleiben. Sattel- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 30 – 52°, GRZ = 0,4; GFZ = 0,6.
 - 4.3.4: Dies gilt auch für sonstige Räume im Erd- und Dachgeschoß, die nicht nur dem gelegentlichen Aufenthalt dienen.
 - 4.3.6: entfällt.
 - 4.3.7: 2. Absatz entfällt.
 - 4.3.10: Für die mit A und T gekennzeichneten Grundstücke wird eine traufseitige Wandhöhe von max. 4,50m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß der Oberkante der Straßenhinterkante entlang der Anna-Kreis-Straße in der Mitte des jeweiligen Grundstücks bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
 - 4.6: entfällt.
 - 6: Die Mindestgröße der Grundstücke wird für die mit A und T gekennzeichneten Grundstücke auf 800 m², die Mindestgröße der mit I und J gekennzeichneten Grundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.

A2 Weitere Festsetzungen

- a Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Nord“ der Gemeinde Grettstadt in der Fassung der letzten Änderung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

N1 Anbaufreie Zone

- a Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 (1) Bay StrWG: Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art – ausgenommen Einzäunungen – in einer Entfernung von 20m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen mit tür- und torlosen Einzäunungen zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge zu dieser Straße möglich sind. Hierbei ist die Funktionalität der Sichtdreiecke sicher zu stellen (z. B. Abrücken des Zauns oder ausreichend transparenter Zaun).

N2 Sichtflächen

- a Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. mehr als 0,80m über die Verbindungsflächen der Straßenoberkanten hinausragen, sind frei zu machen und frei zu halten. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80m Höhe, auch unter Berücksichtigung des Bewuchses, gewährleistet ist (sh. Art. 26 BayStrWG).

VERFAHRENSVERMERKE

A Die vereinfachte Änderung (§13 BauGB) des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 24.02.2010 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 05.03.2010 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 07.06.10 bis 07.07.2010 öffentlich ausgelegt. Fassung vom: 20.05.2010

Grettstadt, den 08.07.2010

Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 14.07.2010 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Fassung vom: 14.07.2010

Grettstadt, den 15.07.2010

Bürgermeister

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 16.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grettstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Grettstadt, den 16.07.2010

Bürgermeister

GEMEINDE GRETSTADT

GEMEINDETEIL GRETSTADT
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„GEWERBE- UND MISCHGEBIET NORD“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld
11. Januar 2010, 20. Mai 2010, 14. Juli 2010

