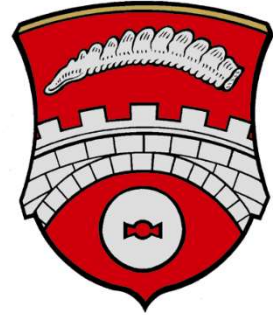


Markt Bruckmühl

Landkreis Rosenheim



43. Änderung

Bebauungsplan Nr. 29 „Götting-Nord“

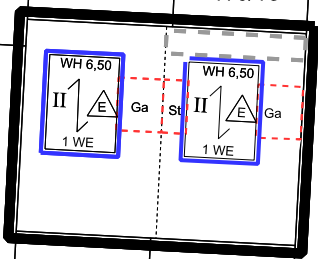
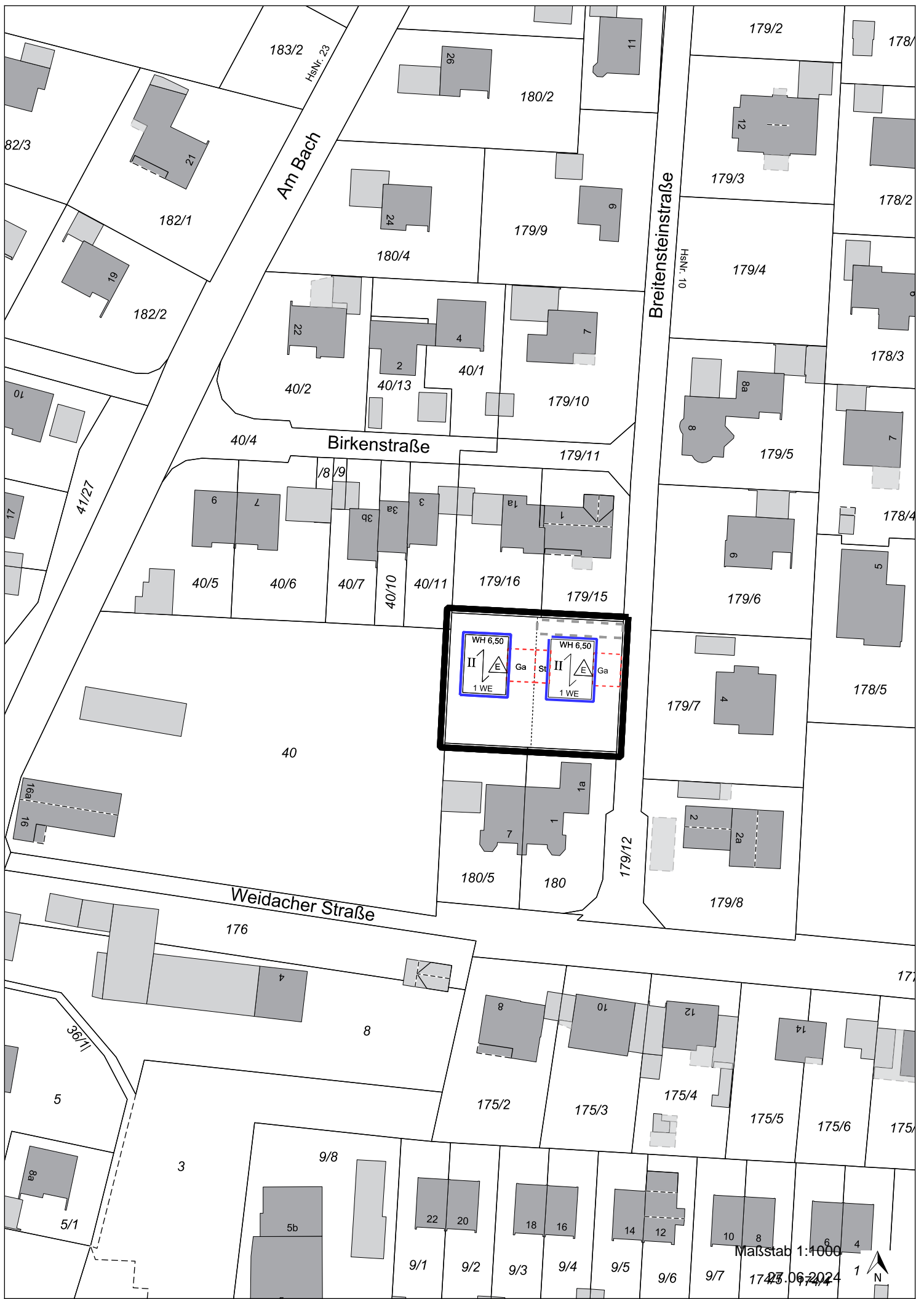
mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß §13a BauGB

Planfassung: **02.05.2024**

Plangebiet: Fl.Nr. **179**, Gemarkung **Götting**

Planung: Markt Bruckmühl
Gewerbepark BWB 29
83052 Bruckmühl



Maßstab 1:1000

23.06.2024





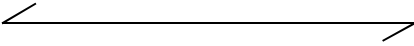



Der Markt Bruckmühl erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanZV),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der jeweils letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

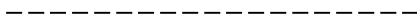
Festsetzungen durch Planzeichen

	Umgrenzung des Änderungsbereiches
	Baugrenze
	Umgrenzung der Flächen für Garagen
II	höchstzulässig 2 Vollgeschosse
WH 6,50	max. zulässige Wandhöhe in Metern (gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)
	Einzelhäuser zulässig
1 WE	Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
	Firstrichtung
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Hinweise durch Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Stellplätze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Schriftliche Festsetzungen

(soweit in den schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

1. Die Art der baulichen Nutzung bleibt entsprechend dem Ur-Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,25 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Zufahrten, Garage, Stellplätze etc.) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,50 überschritten werden.
3. Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,5 festgesetzt.
4. Es wird eine traufseitige Wandhöhe von max. 6,50 m (gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) festgesetzt. Die max. Höhe des Kniestocks sowie die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird nicht mehr festgesetzt.
5. Je Wohngebäude ist eine Wohneinheit zulässig.
6. Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22°-26° zulässig. Dachaufbauten wie z.B. Gauben oder Quergiebel sind uneingeschränkt zulässig. Für Garagen, Carports und Nebengebäude wird keine bestimmte Dachform vorgegeben.
7. Es gelten die Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Bruckmühl vom 01.01.2024. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Im Bereich der Änderungsplanung sind unabhängig von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zwingend die Abstandsflächenregelungen der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
9. Auf den künftigen Freiflächen sind je 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laub- oder Obstbaum und zusätzlich pro Baugrundstück 2 Sträucher gemäß der Pflanzliste des Urbebauungsplanes zu pflanzen.

Schriftliche Hinweise

(soweit in den schriftlichen Hinweisen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

1. Bei extremen Hochwasserereignissen und bei Starkregenereignissen ist eine Überflutung der Fläche nicht vollständig auszuschließen. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Gebäude hochwasserangepasst zu errichten (z.B. Gebäude bis 25 cm über das vorhandene Gelände wasserdicht, ggf. Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen; dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, etc.). Ebenso wird der Abschluss einer Elementarschadenversicherung empfohlen.
2. Der Bereich befindet sich im Wasserschutzgebiet für die Stadtwerke Rosenheim und Bad Aibling und der Stadt Kolbermoor sowie im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser Feldkirchen-Westerham/Bruckmühl/Bad Aibling.
Bei der Planung und Bauausführung sind die diesbezüglichen Vorschriften zu beachten.
3. Bei der Eingabe des Bauplanes sind der Entwässerungsplan (samt Darstellung der Niederschlagswasserentwässerung) sowie das Formblatt „Erklärung und Antrag Niederschlagswasserbeseitigung“ miteinzureichen.
4. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und dürfen nicht verändert werden (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).
5. Erforderliche Kabelverteiler sind bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund zu dulden.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktausschuss hat der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13 a, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Der Markt Bruckmühl hat mit Beschluss des Marktausschusses vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.



Bruckmühl, den
Markt Bruckmühl

.....
Richard Richter, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:



Bruckmühl, den
Markt Bruckmühl

.....
Richard Richter, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



Bruckmühl, den
Markt Bruckmühl

.....
Richard Richter, Erster Bürgermeister