

GEMEINDE SAULGRUB

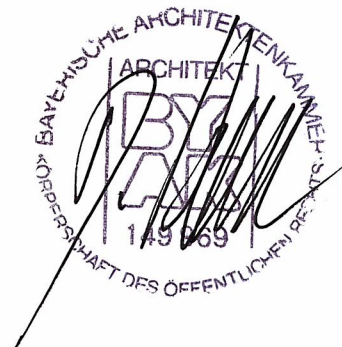
4. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan

„AM ANGER“

Schongau, den
Endfertigung












18.12.2019
11.03.2020

Städtebaulicher Teil
**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER**
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
mail: info@architekturbuero-hoerner.de





Festsetzung durch Planzeichen

-  Geltungsbereich der 4. Änderung
-  Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WH max. 6,0 m maximale Wandhöhe im Änderungsgebiet
- FH max. 9,2 m maximale Firsthöhe im Änderungsgebiet
- DN Dachneigung im Änderungsgebiet
- 18° - 25°
- FFB= 856,25 ü. NN maximale Höhe der Oberkante des Fertigen Fußbodens im EG
-  Baugrenze
-  Firstrichtung des Hauptkörpers
-  Straßenverkehrsflächen
-  private Grünflächen
-  Großbäume Wuchsklasse 1
-  Kleinbäume Wuchsklasse 2
-  Solitär-Sträucher
-  heimische Sträucher, 3-reihig
-  Maßangaben in Meter

Die Gemeinde Saulgrub, Landkreis Garmisch-Partenkirchen, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 11.03.2020 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Anger“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Am Anger“ der Gemeinde Saulgrub vom 07.09.2016, wird wie folgt geändert:

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung zur Gänze.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück der Gemarkung Saulgrub mit der Flurnummer 596/108.

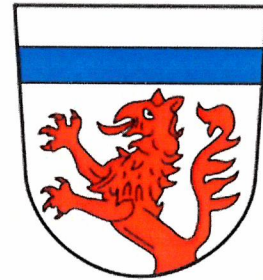
Für den Änderungsbereich werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzung geändert bzw. ergänzt:

- 2.3 Die Wandhöhe der Gebäude beträgt im östlichen Erweiterungsbereich (GE 1) maximal 6,00 m im südlichen Erweiterungsbereich (GE 2) 6,50 m, die Firsthöhe beträgt im östlichen Erweiterungsbereich (GE 1) 9,20 m und im südlichen Erweiterungsbereich (GE 2) 9,50 m. Pultdächer und Flachdächer sind nicht zulässig.
- 3.2 Im GE 1 dürfen die gewerblichen Hallengebäude 40 m Länge nicht überschreiten, im GE 2 sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände gem. Art. 6 BayBo sind einzuhalten.
- 5.5 Im GE 1 sind bei der Außengestaltung sowie der Dacheindeckung Stahlsandwichpaneele zulässig.
Im GE 2 sind bei der Außengestaltung nur glatt verputzte oder Holzverschalte Außenwände in gedämpfter Farbgebung zulässig. Die Außenwandflächen, auch der Gewerbeeinheit, sind durch eine ausreichende Anzahl von Fenstern zu gliedern.
Die Dacheindeckung hat mit naturroten Dachziegeln bzw. naturroten Betonpfannen zu erfolgen.

Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.

VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Saulgrub 4. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Am Anger“



1. Der Gemeinderat Saulgrub hat in der Sitzung vom 06.11.2019 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Anger“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.12.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2020 bis 05.02.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2020 bis 05.02.2020 beteiligt.

5. Die Gemeinde Saulgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.03.2020 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Anger“ in der Fassung vom 11.03.2020 als Satzung beschlossen.

Saulgrub, den 12.03.2020



Rupert Speer
1. Bürgermeister



Siegel

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Anger“ in der Fassung vom 11.03.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 11.03.2019 zu Grunde lag.

Saulgrub, den 13.03.2020


Rupert Speer
1. Bürgermeister



Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 19.03.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Saulgrub, den 19.03.2020


Rupert Speer
1. Bürgermeister

Siegel