

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1,
"Gstadt Nordost"
der Gemeinde Gstadt am Chiemsee**
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB








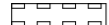



Zeichnerische Festsetzungen, M 1:1000


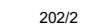

Präambel

Die Gemeinde Gstadt a.Chiemsee erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Zufahrt Grundstück
-  Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
-  vorgeschlagene Umgrenzung für eine Tiefgarage
-  Fußweg
-  private Erschließungsstraße
-  mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte zu belastende Fläche
-  Sichtdreieck

B) Hinweise durch Planzeichen

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C) Festsetzungen durch Text

1. Es ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
3. Sie seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 6,00m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK FFB EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
4. Die OK FFB EG wird für die Flurstücke 202/1 und 202/2 mit 534,00m ü.NN festgesetzt. Die OK FFB EG wird für die Flurstücke 202/4 und 202/5 mit 531,50m ü.NN festgesetzt.
5. Nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material, z.B wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge oder ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Sie bleiben bei der Berechnung der Grundflächen unberücksichtigt.
6. Pro Gebäude ist ausnahmsweise eine Ferienwohnung mit max. 60m² zulässig.
7. Die Firstrichtung ist über die Längsrichtung anzuordnen.
8. Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 und 2,50m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
9. Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig.

D) Hinweise durch Text

1. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Gstadt Nordost"
2. Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
3. Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
4. Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig.
5. Es gilt die Satzung für die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee (Stellplatzsatzung).
6. Es gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Gstadt am Chiemsee.

E) Verfahrensvermerke

5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Gstadt Nordost"
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat den Beschluss vomdie Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Gstadt a.Chiemsee, den

(Siegel)

Bernhard Heinz
(Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Gstadt a.Chiemsee, den

(Siegel)

Bernhard Heinz
(Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Babauungsplan 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. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Gstadt a.Chiemsee, den

(Siegel)

Bernhard Heinz
(Erster Bürgermeister)