

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kirchensiedlung“

Die Gemeinde Schneizlreuth erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 (Festsetzungsermächtigung), und 10 (Satzungsermächtigung) des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung 2002 (PlanzV 02) vom August 2002 diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

bestehend aus

1. der Planzeichnung mit Zeichenerklärung i.d.F. vom 01.06.2015, ausgearbeitet vom Architekturbüro Stefan Götz, Bad Reichenhall
2. den nachstehenden Festsetzungen und Vorschriften:

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Bebauungsplangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Bauweise Geschosse

3. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von § 19 Abs. 4 Ziffern 1 - 3 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) mitzurechnen.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Lagerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind gemäß GaStellV sowie nach Art. 47 BayBO in ausreichender Zahl herzustellen.

5. Sichtfelder bei den Straßeneinmündungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder bei den Straßeneinmündungen sind zur Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

6. **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt die in der Planzeichnung dargestellte Grünordnung. Es sind heimische Gehölze mind. 3. Ordnung (mind. Kleinbaum wie z.B. Obstgehölze etc.) anzupflanzen.

7. **Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nottreppen, Sichtschutzwände, Schallschutzwände und Pergolen. Ausgenommen sind auch Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO.

§ 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

1. **Gebäudeformen**

Als Bauform sind alle Gebäudeformen möglich, wenn die in Art. 6 BayBO festgesetzten Abstandsflächen eingehalten werden und die Baunutzungszahlen nicht überschritten werden.

2. **Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe darf die im Bebauungsplan festgesetzte Bauhöhe (Firsthöhe) nicht überschreiten.

3. **Fassadengestaltung**

Ziegelmauerwerk ist zu verputzen und zu streichen, Zierputzarten sowie Spitzputzarten sind nicht gestattet.

4. **Verkabelungen**

Die Anschlüsse für die Stromversorgung sowie für die Fernsprechleitungen sind durch Erdkabel herzustellen.

5. **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.

Schneizlreuth, 01.06.2015

Wolfgang Simon
1. Bürgermeister