

Gemeinde Gerzen

Bebauungsplan – Deckblatt 1 „Brunnad“ - Gerzen

- A Bebauungsplan
- B 1 Festsetzungen durch Zeichen
- B 2 Festsetzungen durch Text
- C 1 Hinweise durch Zeichen
Begründung



Luftbild

Gefertigt: 17.01.11

Geändert: 03.03.11

Bearbeitung: Architekturbüro
Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen
Tel.: 08722 / 969 970, Fax 969 971
e-mail: info@architekt-bichler.de

B 2 Festsetzungen durch Text

Die textlichen Festsetzungen (A-F) des am 29.10.1999 inkraftgetretenen, und damit rechtsverbindlichen, Bebauungsplanes ändern sich wie folgt:

A Ziffer 1.2

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

GRZ, GFZ, sowie die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze werden für WA 2 und WA 3 festgesetzt

Änderung Deckblatt 1:

WA 2 und WA 3 entfallen ersatzlos. Zukünftig gelten für den Umgriff des Deckblattes die Festsetzungen von WA 1.

A Ziffer 1.3

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

WA1: Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

WA2: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

WA3: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Festsetzung Baulinie nach § 23 (2) BauNVO

Festsetzung abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO

Festsetzung der Stellung der Firstrichtung der Baulichen Anlage

Änderung Deckblatt 1:

WA1: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

WA2: entfällt ersatzlos

WA3: entfällt ersatzlos

Festsetzung Baulinie nach § 23 (2) BauNVO entfällt ersatzlos.

Festsetzung abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO entfällt ersatzlos.

Die Firstrichtung wird parallel zur längeren Gebäudeseite, mit First in Gebäudemitte, empfohlen

A Ziffer 1.5

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

Zulässige Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

WA1: Doppelhäuser 1 Wohnung je Doppelhaushälfte

WA2: Einzelhäuser 2 Wohnungen

WA3: Einzelhäuser 5 Wohnungen

Änderung Deckblatt 1:

WA1: Doppelhäuser entfällt, es sind nur Einzelhäuser zulässig

WA2: entfällt ersatzlos

WA3: entfällt ersatzlos

B Ziffer 1.1

Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude: Sattel- oder Pultdächer in WA1 + 3, Sattel- oder Pultdächer, Tonnendächer in WA2

Änderung Deckblatt 1:

WA 1: Für Hauptgebäude, Garagen u. Nebengebäude sind Satteldächer, Pultdächer und Zeldächer zulässig.

B Ziffer 1.2

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

Die zulässige Dachneigung beträgt:

WA1:	II	Satteldach	15 – 30 Grad
		Pultdach	10 – 15 Grad
	I+D	Satteldach	20 – 40 Grad

WA2:		Satteldach	12 – 25 Grad
		Pultdach	10 – 15 Grad
		Tonnen-/Bogendach	

Die Nachplanenden haben sich am Erstplanenden zu orientieren hinsichtlich Dachform und Dachneigung

WA3:		Satteldach	12 – 25 Grad
		Pultdach	10 – 15 Grad

Änderung Deckblatt 1:

Die zulässige Dachneigung beträgt:

WA1:		Ergänzung:	
		Zeldach	15 – 22 Grad

WA2: entfällt ersatzlos

WA3: entfällt ersatzlos

F Ziffer 2

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

Bei den Parzellen 4, 9, 22, 23 sind an den Nordwest- Südwest- und Nordostfassaden keine Fenster von Wohn- Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.

Änderung Deckblatt 1:

Bei den Parzellen 4, 5, 7, 22, 23 sind an den Nordwest- Südwest- und Nordostfassaden keine Fenster von Wohn- Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.

F Ziffer 3

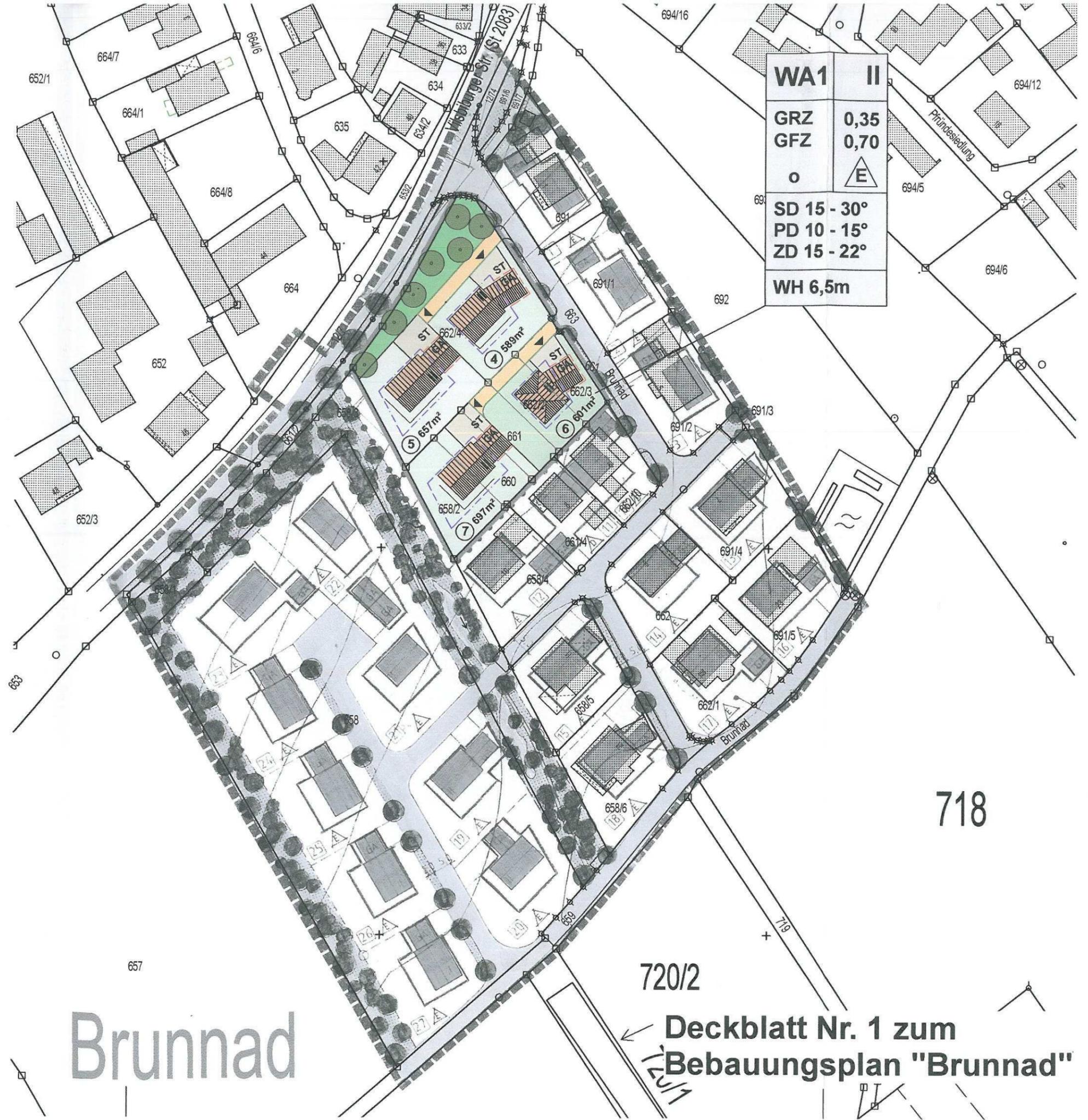
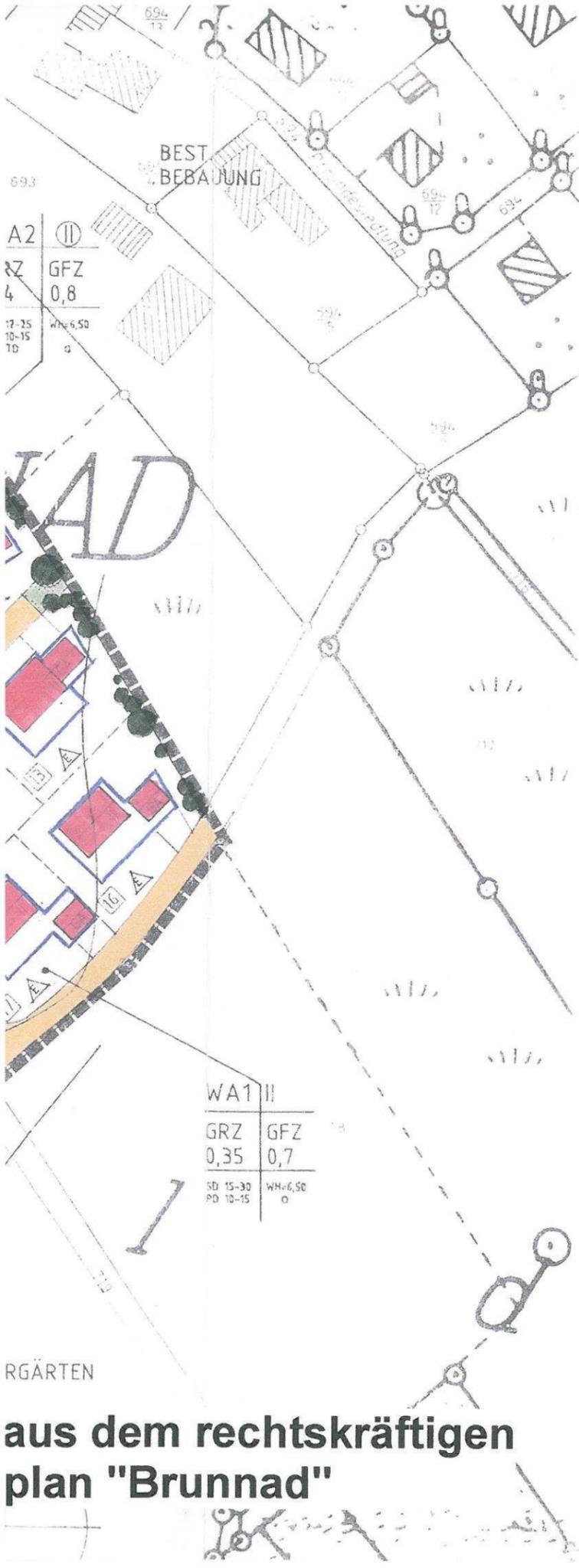
Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

Bei den Parzellen 7, 8, 12, 21 sind an den Nordwestfassaden keine Fenster von Wohn- Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.

Änderung Deckblatt 1:

Bei den Parzellen 22, 23 sind an den Nordwest- Südwest- und Nordostfassaden keine Fenster von Wohn- Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.



aus dem rechtskräftigen plan "Brunnad"

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Brunnad"

G
A
Än
Fe
(Tex

Hir

Ent

Bea

Arch

Ger

Egg

841

Tel.

Fax

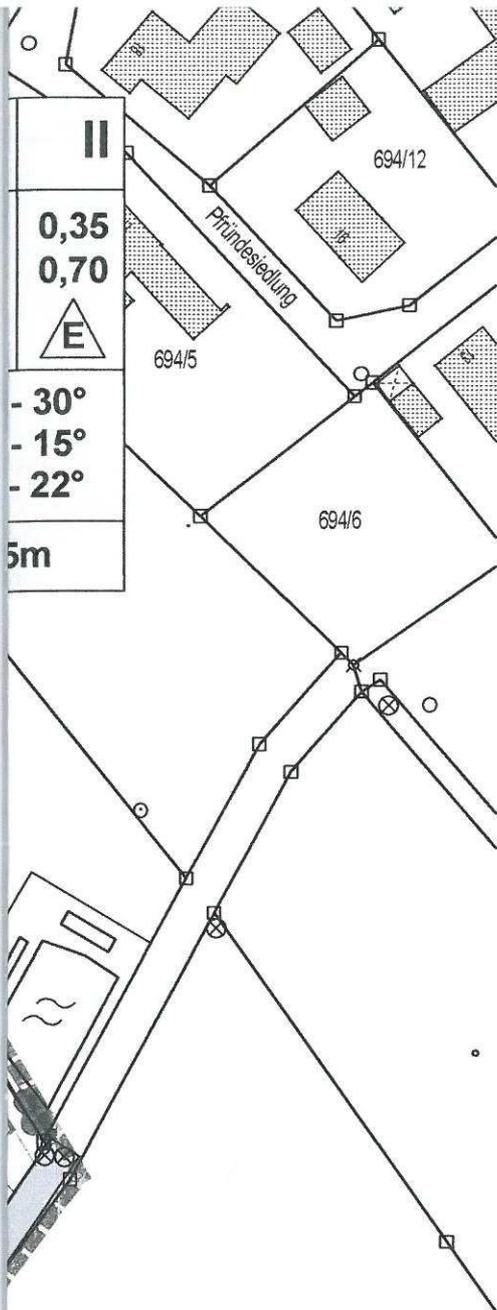
GEMEINDE GERZEN

A Bebauungsplan

Änderung Bebauungsplan Brunnad - 1. Deckblatt

Festsetzungen durch Zeichen (B1)

(Textliche Festsetzungen B2)



718

Nr. 1 zum
splan "Brunnad"

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für Garagen GA
	z.B. 2 Vollgeschoße
	öffentliche Verkehrsfläche

	vorgeschlagene Baukörper
	Stellplatz nach §12 BauNVO
	Grünfläche öffentlich, Straßenbegleitgrün
	Ein-/Ausfahrt
	Pflanzung "Einzelbaum"

Hinweise (C1)

	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Flurnummer

Entwurf: 17.01.2011

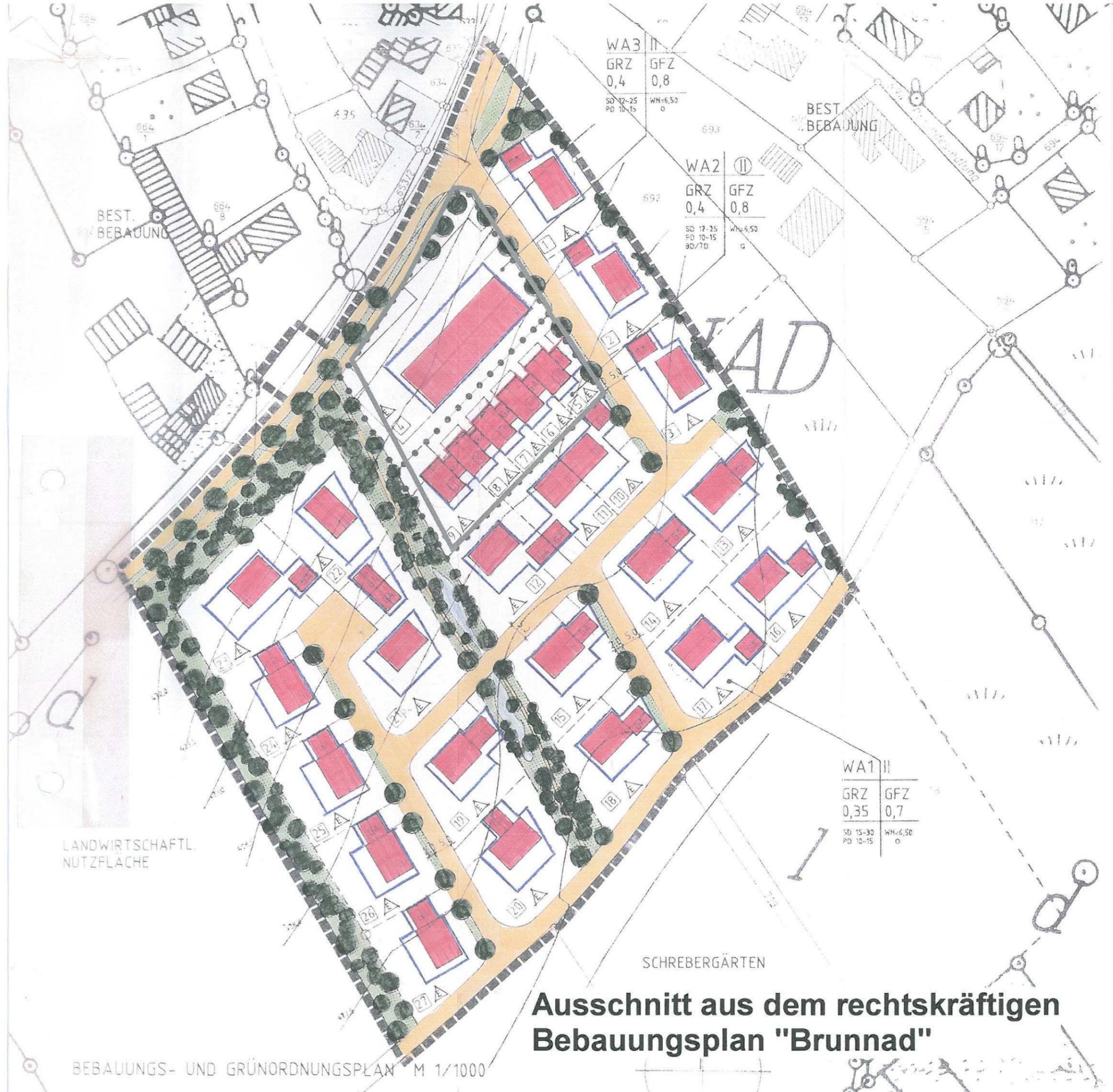
Geändert: 03.03.2011

Bearbeitung Bebauungsplan:

Architekturbüro
Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße
84140 Gangkofen
Tel. 08722/96997-0
Fax. 08722/96997-1



M 1:1000



**Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan "Brunnad"**

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1/1000

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2010 die Änderung des Bebauungsplanes Brunnad mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Gerzen, den 22. Nov. 2011



 Manfred Kaschel, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2011 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit §13 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.01.2011 bis 28.02.2011 ausgelegt.

Gerzen, den 22. Nov. 2011



 Manfred Kaschel, 1. Bürgermeister

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21.03.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Brunnad gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Gerzen, den 22. Nov. 2011



 Manfred Kaschel, 1. Bürgermeister

4 Genehmigung

Eine Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Gerzen, den 22. Nov. 2011

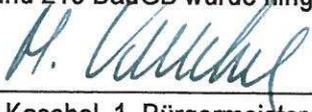


 Manfred Kaschel, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 14.10.2011 gemäß § 10 Abs. 3 amtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Gerzen, den 22. Nov. 2011



 Manfred Kaschel, 1. Bürgermeister