Original

GEMEINDE HÖSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
" A L M E R T S H A M "

4. ÄNDERUNG

vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Höslwang erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB (Baugesetzbuch), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO (Bayerische Bauordnung) und des Art. 23 GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf:	13.10.2015
geändert:	19.11.2015
redaktionell ergänzt:	15.02.2016

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Textliche Festsetzungen

1.0. Satz 2 wird ersetzt durch:
Die maximale Wandhöhe, gemessen ab OK FFB, festgelegt auf 577,0 m üNN, bis OK Dachhaut Schnittpunkt seitliche Wand, beträgt 6,0 m.

§ 3 Zusätzlich wird hingewiesen:

Textliche Hinweise

8.0. wird ergänzt durch:
Hochspannungsfreileitung. Die bereits festgesetzten textlichen Festsetzungen sind zu beachten. Zusätzlich müssen die endgültigen Bau- und Bepflanzungshöhen mit der Bayernwerk AG abgestimmt werden. Der Einsatz von Baumaschinen, Baukränen ist separat mit der Bayernwerk AG abzustimmen, die Sicherheitsbestimmungen in der Nähe von Hochspannungsleitungen sind zu beachten. In der Baubeschränkungszone darf weder Erdaushub gelagert noch das bestehende Erdniveau erhöht werden. Soweit dies unvermeidbar ist, ist in jedem Falle die vorherige Zustimmung erforderlich.
Mittel- und Niederspannungsanlagen. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder sollen neue erstellt werden. Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes usw. zu gewährleisten, muss Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn mitgeteilt werden. Das Anwesen Almertsham 51 wird noch über eine Niederspannungs-Freileitung versorgt, die bei Bedarf dann mit einem Niederspannungs-Kabelanschluss ersetzt wird - ebenso das neue Baufenster. In der Einfahrt des neuen Grundstücks befindet sich ein Straßenbeleuchtungsmast, der zu versetzen ist. Das ggf. erforderliche Versetzen der Straßenbeleuchtung hat der Bauherr auf seine Kosten zu veranlassen.
Die Bayernwerk AG Ampfing sind beim Bauantragsverfahren zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.15 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7.12.15 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2015 bis 25.01.2016 beteiligt.

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2015 bis 25.01.2016 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Höslwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.02.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2016 als Satzung beschlossen.

Höslwang, den 18.05.16

(Siegel)

Eisner
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Höslwang, den 18.05.16

(Siegel)

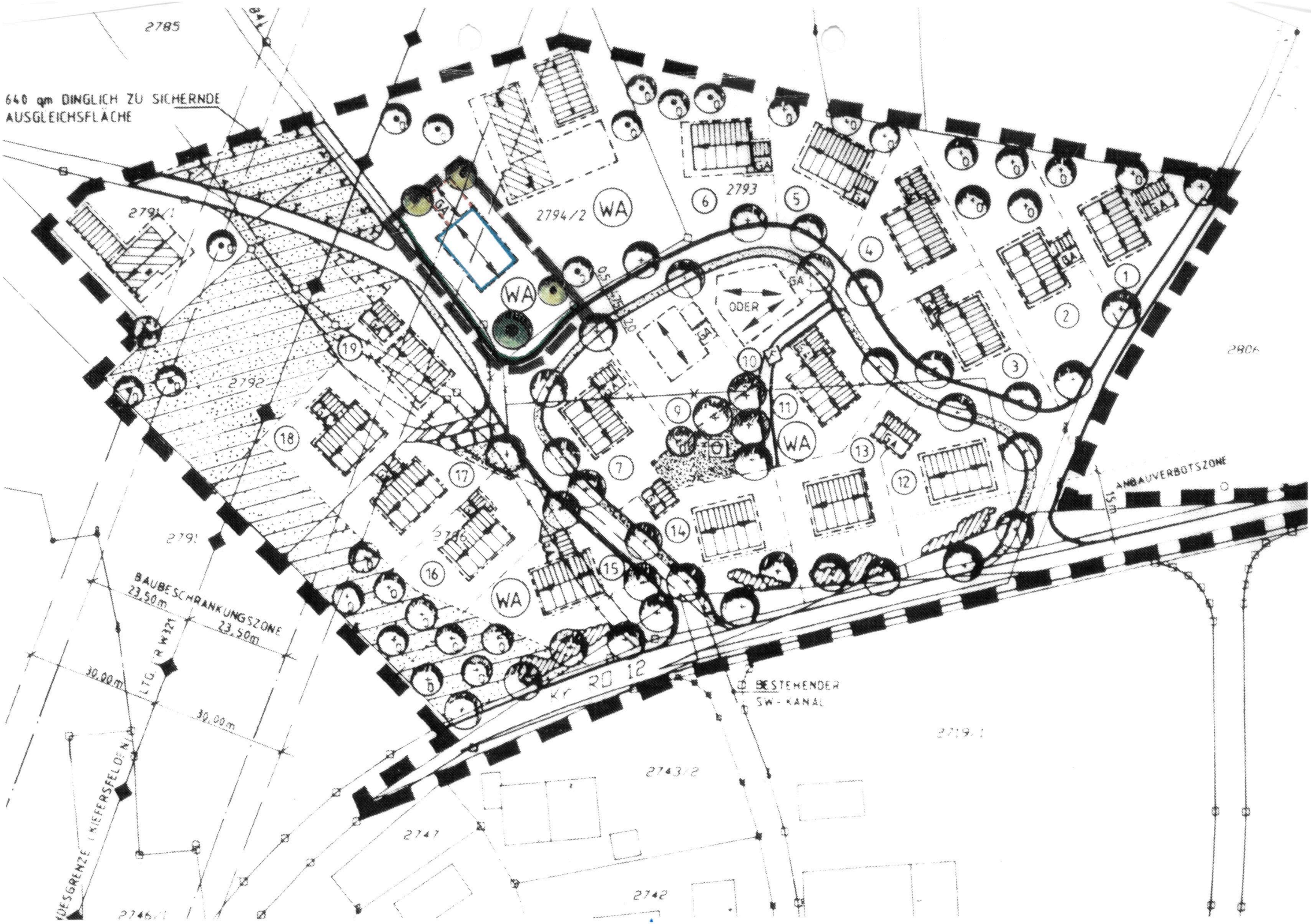
Eisner
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am 19.05.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Höslwang, den 19.05.16

(Siegel)

Eisner
Erster Bürgermeister


640 qm DINGLICH ZU SICHERNDE AUSGLEICHSFLÄCHE
2785
2791/1
2794/2
WA
2793
2792
2791
2806
ODER
GA
ANBAUVERBOTSZONE
15 m
BAUBESCHRÄNKUNGSZONE
23,50 m
30,00 m
Kr RO 12
BESTEHENDER SW-KANAL
2743/2
2747
2742

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes

§ 1 Es gelten die Zeichenerklärungen für die Festsetzungen und für die Hinweise sowie die textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweise der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes und seiner 3. Änderung:

Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung

WA 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Baugrenzen

2.1. Baugrenze

2.2. vorgeschriebene Firstrichtung

3.0. Verkehrsflächen

3.4. Straßenbegrenzungslinie

4.0. Hauptversorgungsleitungen

30,00m
30,00m
4.1. 110 kV-Leitung mit je 30 m Schutzstreifen

7.0. Sonstige Planzeichen

7.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

1.1. bestehende Grundstücksgrenze

GA 4.2. vorgeschlagener Garagenstandort

§ 2 Zusätzlich wird festgesetzt:

Festsetzungen durch Planzeichen

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.4. zu erhaltender Einzelbaum

6.5. sonstige Bäume
Bei Fällung ist eine Ersatzpflanzung als Obstbaumhalb- oder Obstbaumhochstamm durchzuführen.