Die Gemeinde P r u t t i n g

erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m.
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)
die 2. Teil-Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße"
in der Fassung vom ..... bestehend aus Planzeichnung und Textteil als
S A T Z U N G .

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße"
i.d.F.v. 17.12.2014, rechtsverbindlich seit 07.01.2015 werden ergänzt bzw. geändert:

1. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

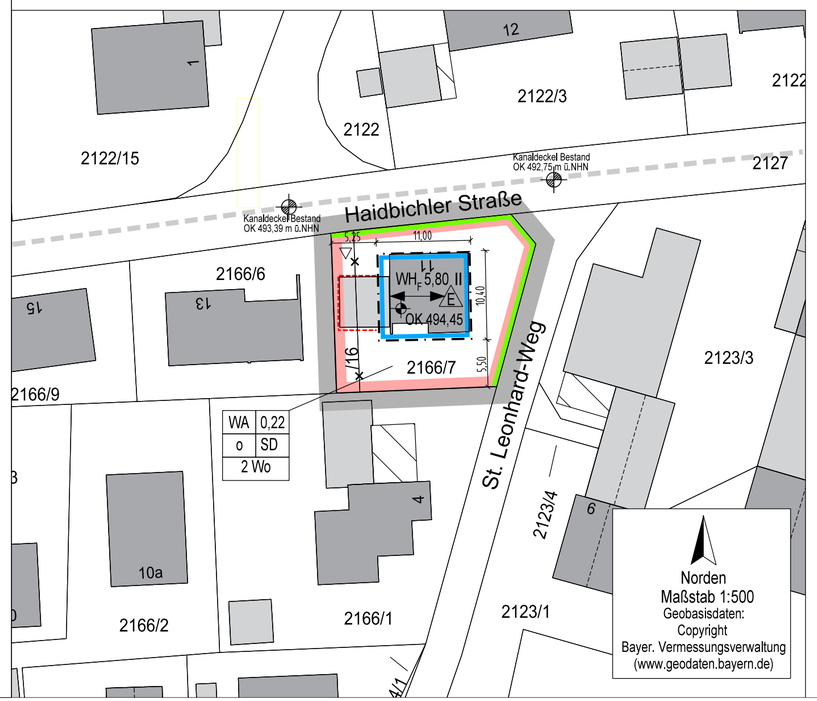
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teil-Änderung

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet - WA -
1.1.2 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier II
1.1.3 0,22 — zulässige Grundflächenzahl - GRZ - gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO - hier 0,22

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

1.2.1 E — nur Einzelhäuser zulässig
1.2.2 o — offene Bauweise
1.2.3 Baugrenze
1.2.4 Hauptfirstrichtung, zwingend
1.2.5 SD — Satteldach, Dachneigung 18°-28°
1.2.6 2Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier 2 Wohnungen
1.2.8 Höhenfestsetzung
WH_F 5,80 — zulässige Wandhöhe WH_F als Höchstmaß, hier WH_F 5,80 (m)
Als Wandhöhe - WH_F - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
OK 494,45 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, hier OK 494,45 (m ü.NHN, DHHN 2016)
1.2.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen



1.3 Garagen

1.3.1 Garagen mit Pultdach, Dachneigung max. 10°
Die Traufseite des Garagendaches ist an der längeren Baukörperaußenwand anzuordnen.

1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Straßenbegrenzungslinie
1.4.4 △ Garageneinfahrt

1.6 Sonstige Festsetzungen

1.6.1 2,25 — Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 2,25 (m)

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
2.2 Baugrenzen
2.2.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m sowie durch Balkone und Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.
2.2.2 Die Geltung der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Prutting in der jeweils geltenden Fassung wird angeordnet.
2.3 Maß der baulichen Nutzung
2.3.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung 1.1.3 gilt für das Baugrundstück, das der Fläche gemäß Festsetzung 1.1.1 entspricht.
2.3.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 208 m² zulässig.

2.4 Dächer
2.4.2 zulässiger Dachüberstand der Hauptgebäude:
Traufseite: 0,80 m - 1,50 m
Giebelseite (Ortgang): 0,80 m - 2,0 m
zulässiger Dachüberstand der Garagen und Nebenanlagen: mindestens 0,2 m

2.5 Höhenlage der Gebäude
2.5.1 entfällt

2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude
2.6.1 entfällt
2.6.4 entfällt

2.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
2.7.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der Flächen für Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Die Vorstellfläche von Garagen ist nicht als Stellplatz anzurechnen.
2.7.7 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Flächen für Garagen sowie der überbaubaren Flächen zulässig.
2.7.8 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Prutting in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.

3.0 HINWEISE
3.1 11 — Gebäude vorhanden, mit Hausnummer
3.3 bestehende Grundstücksgrenze
3.4 aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.6 2166/7 — Flurstücksnummer
3.20 Kanaldeckel Bestand OK 493,39 m ü.NHN — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NHN, z.B. OK 493,39 ü.NHN außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teil-Änderung
3.21 Es wird darauf hingewiesen, dass § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für die Ermittlung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO anzuwenden ist.
Demnach ergibt sich eine GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO von höchstens 0,57.
3.22 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
3.23 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 i.d.F.v. 17.12.2014, rechtsverbindlich seit 07.01.2015

VERFAHRENSVERMERKE
zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße";
beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach §13 a BauGB

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.2022 die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße"beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2023 gemäß §13 a Abs. 4 und 3 Satz 2 (Baugesetzbuch) BauGB i. V. m. §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2023 samt Begründung in der Fassung vom 18.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2023 bis 06.06.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 samt Begründung in der Fassung vom wurde gemäß §13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2023 bis 06.06.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.06.2023 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.06.2023 mit der Begründung in der Fassung vom 13.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Prutting, den .....

.....
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

5. Ausgefertigt

Gemeinde Prutting, den

.....
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Prutting, den .....

.....
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

G E M E I N D E
PRUTTING
Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße" 2. Teil-Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Plandatum: 13.06.2023

Plangeber:
Gemeinde Prutting
vertr. durch
1. Bürgermeister Johannes Thusbaß
Kirchstraße 5
83134 Prutting

Bearbeitung:
Ferdinand Feirer-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen