

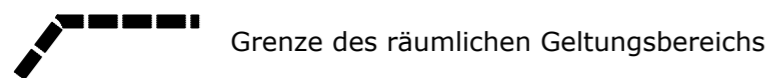


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Amerang erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13 sowie 13a des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) und des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

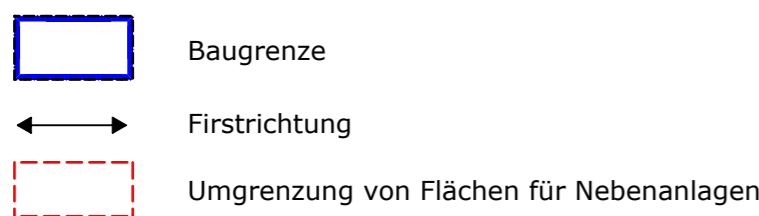
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



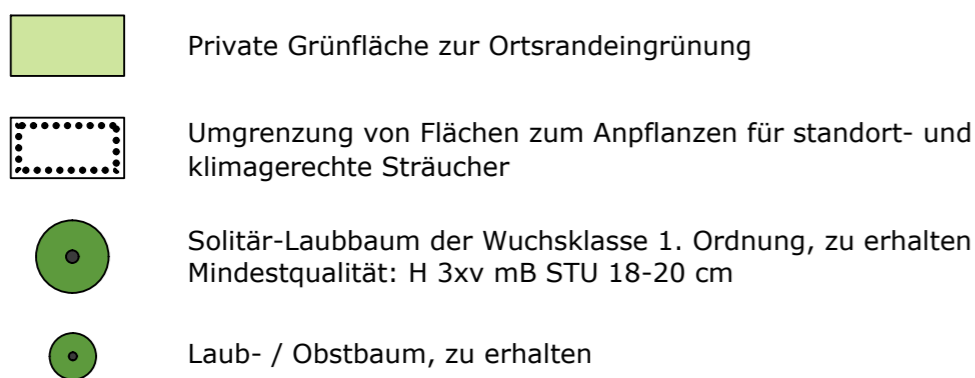
2. Maß der baulichen Nutzung

WH 6,20 Zulässige Wandhöhe [m] als Höchstmaß

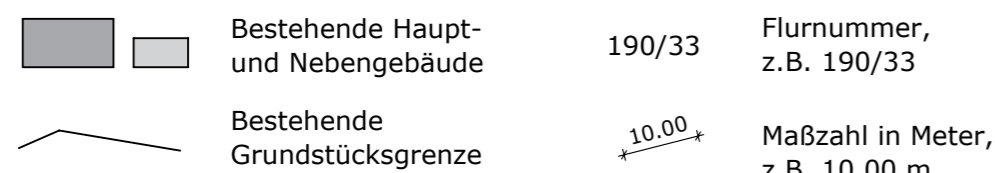
3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen



4. Grünordnung



B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Grundflächenzahl wird mit höchstens 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Die Geschossflächenzahl wird mit höchstens 0,7 festgesetzt.
- 2.3 Die zulässige Wandhöhe wird planteilbezogen festgesetzt. Sie wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
- 2.4 Der untere Bezugspunkt wird mit 538,50 m ü.NHN festgelegt.

3. Flächen für Nebenanlagen und Anlagen für den ruhenden Verkehr

- 3.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sind ausschließlich auf den hierfür festgelegten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.2 Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 3.3 Die Festsetzung Ziff. 3 der 6. Änderung des Bebauungsplans "Amerang Süd-West" gilt nicht für diese Bebauungsplanänderung.

4. Gestalterische Festsetzungen

- 4.1 Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° und 24° zulässig. Für Nebenanlagen, eingeschossige Anbauten und angebaute Gebäudeteile sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
- 4.2 Die Dächer der erdgeschossigen Anbauten und Gebäudeteile können als Terrasse genutzt werden.
- 4.3 Veränderungen des natürlichen Geländes durch Abgrabungen und Auffüllungen sind nicht zulässig.

5. Festsetzungen zur Grünordnung

- 5.1 Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 regionstypischer Laubbaum bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen oder zu erhalten.
- 5.2 Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze (z.B. Thujen, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig.
- 5.3 Ortsrandeingrünung
Innerhalb der privaten Grünfläche für die Ortsrandeingrünung ist im festgesetzten Bereich ein Anteil von mind. 20 % mit standort- und klimagerechten Sträuchern neu zu bepflanzen. Das entspricht einer Pflanzfläche von ca. 55 m². Es sind nur freiwachsende Sträucher aus heimischen Gehölzen zulässig.
- 5.4 Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Bäume sind zu pflegen und zu erhalten. Bestehende Nadelbäume sind durch klimagerechte Laubbäume langfristig zu ersetzen. Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen in gleicher Qualität zu ersetzen.

- 5.5 Die übrigen Grünflächen sind als offene Wiesenflächen aus heimischem Saatgut zu entwickeln.
- 5.6 Innerhalb der Fläche für die Ortsrandeingrünung sind bauliche Anlagen sowie Einfriedungen unzulässig.

6. Festsetzungen zum Artenschutz

- 6.1 Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen sind nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 6.2 Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Vor den baulichen Eingriffen in die Fassade sind die Gebäude durch Fachpersonale auf ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen.

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Amerang Süd-West".
- 2. Es gilt die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Amerang.
- 3. Für die Berechnung der Abstandsflächentiefe gilt die zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültige Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Amerang.
- 4. Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand September 2022
Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Amerang Süd-West" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Amerang, den

- Siegel -

.....
Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Amerang, den

- Siegel -

.....
Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Amerang, den

- Siegel -

.....
Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE AMERANG
LANDKREIS ROSENHEIM



Bebauungsplan
"Amerang Süd-West"

9. Änderung des Bebauungsplans
mit integriertem Grünordnungsplan

im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Entwurf 02.08.2023
Planfassung f. Bekanntm.

ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 1.000

Planung



Äußere Rosenheimer Str. 25 Tel: 0861 / 98 987 0
83278 Traunstein Fax: 0861 / 98 987 50

Format 510 / 580

JU / LH

BV 22080