

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Art der Änderung

Umwandlung von 11 freistehenden Einfamilienhäusern in 22 Doppelhaushälften.

Änderung der höchstzulässigen Geschößflächenzahl und Grundflächenzahl für den Bereich der Doppelhäuser.

Änderung der Anzahl der Vollgeschosse im Mischgebiet.

Änderung der höchstzulässigen Traufwandhöhe im Mischgebiet.

Änderung der maximalen Gebäudebreite im Mischgebiet.

Die Festsetzungen durch Planzeichen bzw. durch Text werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

-  Nur Doppelhäuser zulässig
Spiegelbildliche Fassaden sind unzulässig
-  2 Vollgeschosse und 1 Vollgeschoß im Dachgeschoß als Höchstgrenze
-  Bereich der Änderung

Festsetzungen Nr. B 2, B 4.3, B 5.4 lauten neu:

B 2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird für das allgemeine Wohngebiet für den Bereich der Einzelhäuser eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine maximale Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4, für die Doppelhausbebauung eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,45 und für das Mischgebiet eine maximale GRZ von 0,4 und eine maximale GFZ von 0,7 festgesetzt, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen eine geringere Nutzung ergibt.

B 4.3 Die Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Oberkante Dachfläche über dem natürlichen oder festgelegten Gelände (Traufwandhöhe) wird im allgemeinen Wohngebiet an der Bergseite auf maximal 4 m und an der Talseite auf maximal 5 m begrenzt. Im Mischgebiet ist eine Traufwandhöhe auf der Talseite von maximal 8,70 m zulässig.

B 5.4 Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß aufweisen, wobei der First über der Längsrichtung verlaufen muß und dürfen eine Breite von maximal 12 m nicht überschreiten. Im Mischgebiet darf die Gebäudebreite ausnahmsweise maximal 13 m betragen.

Ansonsten gelten die Zeichenerklärung, die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Hadersberg III unverändert.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke stimmen der Änderung zu.

Grundstückseigentümer:

Flur-Nr. 268/1,2,5,8,10,13, 16,18,25,28,32,35

Flur-Nr. 242

Verfahrensvermerke:

a) Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.09.1990 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.08.1990 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sankt Wolfgang....., den 30.10.1990.....

Schwimmer
Bürgermeister



b) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 19.10.1990... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. III... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Sankt Wolfgang....., den 30.10.1990

Schwimmer
1. Bürgermeister



GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN HADERSBERG III
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



M 1:1000

MÜNCHEN, DEN 06.08.1990

Eberhard von Angerer