



Im Mischgebiet sind Einrichtungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 7 unzulässig.

6.3 Pro Parzelle ist max. 1 Doppelgarage zulässig.

zu erhaltenden Einzelbäume.

MÜNCHEN, DEN 25.01.1989
GEÄNDERT AM 26.04.1989

GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN HADERSBERG III

STANDARD AM 20.04.1965

GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN HADERSBERG III
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Art der Änderung			
Änderung der Baugrenzen	Festsetzung	Nr. A 2	
Änderung Zahl der Vollgeschoße	Festsetzung	Nr. A 1	
Änderung der Geschoßflächenzahl	Festsetzung	Nr. B 2	
Änderung der Traufwandhöhe	Festsetzung	Nr. A 4.3	
Änderung der der Breite	Festsetzung	Nr. B 5.4	
Änderung	Nichtanrechnung von Aufenthaltsräumen auf die Geschoßfläche § 20 Abs. 3 Bau NVO		

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

Bauweise, Baugrenzen

A 2 ——— Änderung der Baugrenzen

----- Bereich der Änderung

Festsetzungen Nr. A 1 B 2, B 4.3, B 5.4

Art und Maß der baulichen Nutzung

A 1 Das Dachgeschoß darf als Vollgeschoß ausgebildet werden, soweit dies bei Einhalten der Traufwandhöhen möglich ist.

Maß der baulichen Nutzung

B2 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird eine maximale GFZ von 0,45 bei Einzelhäuser und 0,5 bei Doppelhäusern festgesetzt.

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 Tal-seite auf maximal 6 m begrenzt.

B 5.4 Das Wort Breite wird in Giebelbreite geändert. Seitliche Anbauten und Zwerchgiebel dürfen, soweit sie innerhalb der Baugrenzen liegen, bis zu 1 m über die Giebelbreite hinausragen.

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschoßen sind auf die Geschoßfläche nichtanzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Bau NVO)

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

Verfahrensvermerke:

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

.....den

Bürgermeister

b) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde amgemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr.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.

.....den

Bürgermeister

GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN HADERSBERG III
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

NORDEN

M = 1 : 1000

Schwindegg, den 14.06.1991
Entwurfsverfasser:

HOCHBAUPLANUNGSBURO FAX: 08082/5612
Isidor Seizenberger Tel.: 08082/5006
Hochbautechniker / Zimmermeister
Hofmarkstr. 26, 8235 SCHWINDEGG



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.

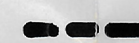
Die Festsetzungen durch Planzeichen bzw. durch Text werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:



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.....

.....
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.

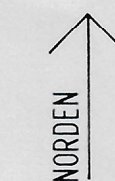
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Sankt Wolfgang....., den 30.10.1990

.....
Bürgermeister



GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN HADERSBERG III
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



M 1:1000

MÜNCHEN, DEN 06.08.1990

.....

EBERHARD VON ANGERER DIPL.ING. ARCHITEKT REGIERUNGSBAUMEISTER AM KNE 11 8000 MÜNCHEN 60 TEL:833909