Gemeinde Fridolfing

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Gewerbegebiet Strohhof II Gemeinde Fridolfing

im Verfahren nach § 13a BauGB

auf der Flur-Nr. 4767/4, Gemarkung Fridolfing

ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- II — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- Baugrenze
- Aufhebung Grundstücksgrenze
- Grundstückseinfahrt
- Begleitgrün privat
- St — Stellplätze
- Grenze des Änderungsbereiches
- 2.0 — Maßangabe in Metern (z.B. 2.0)
- 384.85 — Höhenkote künftige Oberkante Rohfußboden im EG (z.B. 384.85 ü.NN)

B) PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Hauptgebäude
- Grundstücksgrenzen
- 4767/4 — Flurstücksnummer (z.B. 4767/4)
- 7 — Parzellennummerierung (z.B. Parz. Nr. 7)
- geplante Gebäude

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dachform:
Im Bereich der Tankstelle und des Waschplatzes ist auch ein Flachdach bzw. ein flachgeneigtes Pultdach bis 7° zulässig. Die Farben der Dachdeckungen sind auch in Grautönen zulässig.
seitliche Wandhöhe:
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß der festgelegten Oberkante des Rohfußbodens im EG bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
Einfriedungen:
Es sind auch Zäune in Stahlausführung z.B. als Stabmatten ohne Hinterpflanzung zulässig.
Gebäudeform:
Es sind auch liegende Fensterformate als Öffnungsformate zulässig.
Die Fassaden sind auch mit horizontaler oder vertikaler Holzverkleidung im EG und OG und als Sichtbeton zulässig.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Strohhof II" der Gemeinde Fridolfing.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Fridolfing hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Fridolfing , den . . . . . .
. . . . . .
(Schild, 1. Bürgermeister)

Ausgefertigt

Fridolfing , den . . . . . .
. . . . . .
(Schild, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Fridolfing , den . . . . . .
. . . . . .
(Schild, 1. Bürgermeister)

Präambel

Die Gemeinde Fridolfing erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Planung
AIBLINGER + AIBLINGER
ARCHITEKTEN
PARTMBB
Kniebos 3 | 83278 Traunstein
Tel. 0861-2008 | Fax 0861-2841
www.aiblinger-architekten.de

ENTWURF

Planinhalt — Lageplan — M 1:1000

Traunstein, den 13.12.2017