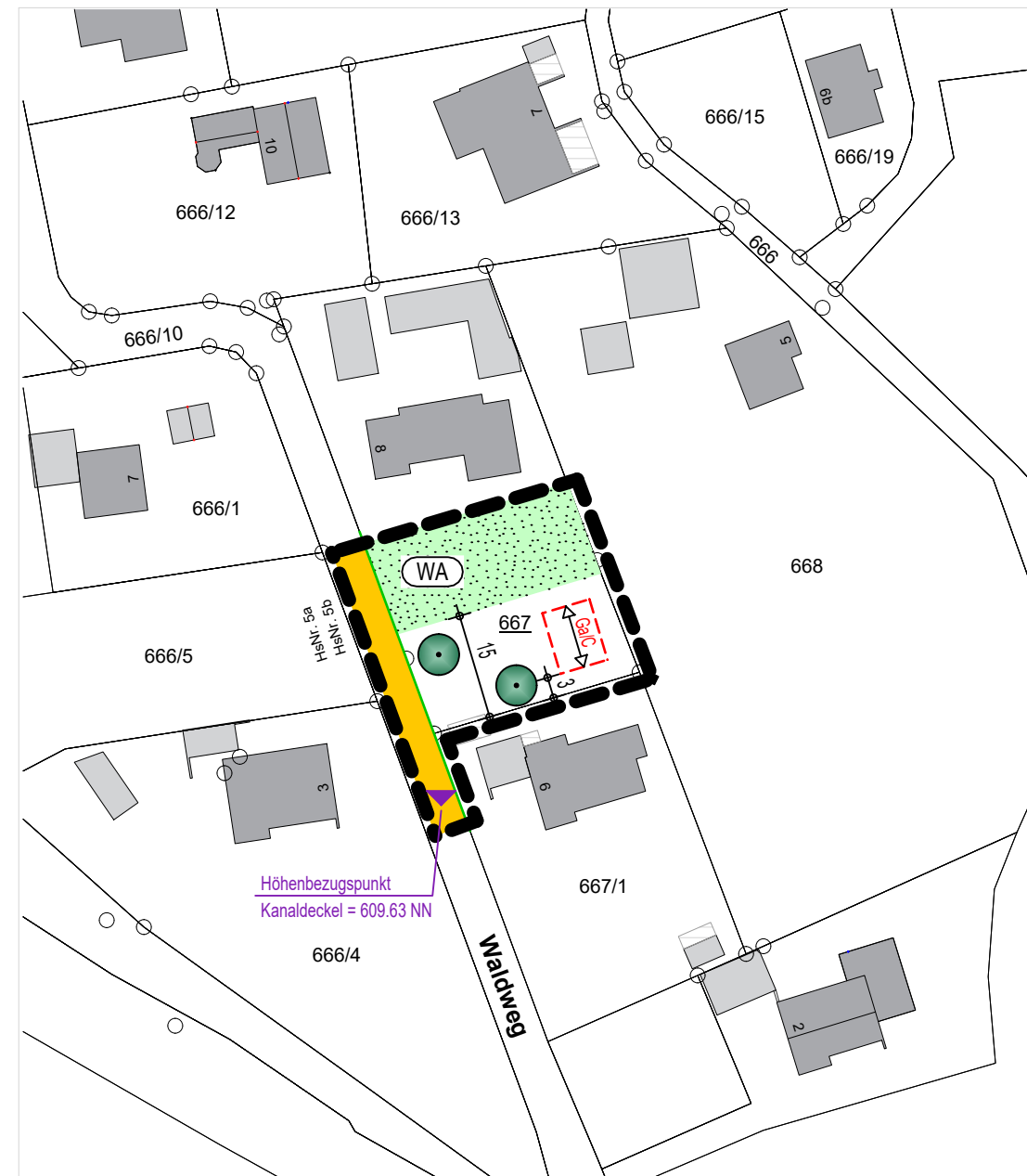


**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB
"FRABERTSHAM-NORD"
DER GEMEINDE OBING / LANDKREIS TRAUNSTEIN**

GRUNDSTÜCK: Teilfläche Fl.St. 667, Gemarkung Albertaich

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Obing erlässt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1.) GELTUNGSBEREICH

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3.) VERKEHRSFLÄCHEN

■ Öffentliche Verkehrsfläche

4.) GRÜNFLÄCHEN

● zu erhaltende Bäume

■ private Grünfläche mit Erhaltung des Gehölzbestandes

5.) SONSTIGE PLANZEICHEN

[Ga/C] Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports einschl. Nebengebäude

↔ Firstrichtung

▲ Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage
Erläuterung unter Punkt C.
Kanaldeckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde Obing

15 Maßangabe in Meter z.B. 15.00 m

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

— Bestehende Grundstücksgrenzen

667/1 Flurstücknummer z.B. 667/1

■ Bestehende Gebäude

C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Veränderungen zum Bebauungsplan "Frabertsham-Nord"

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(WA) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Ziffer 2 wird folgendermaßen neu gefasst:
2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

2.2 **Max. zulässige überbaubare Grundfläche (GR) für Garage/Carport (Ga/C)**
Die überbaubare Grundfläche (GR) bemisst sich entlang der Außenkante Außenwand des Baukörpers und wird mit max. 60 m² festgesetzt.

3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Die Ziffer 6 Satz 1 wird wie folgt geändert:
Für Garagen/ Carports / Nebengebäude ist eine max. traufseitige Wandhöhe von 4.00 m zulässig. Die traufseitige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante des Fertigfußbodens oder von der Oberkante des Pflasterbelages von Garage/ Carport/ Nebengebäude bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand.

Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens bzw. des Pflasterbelages wird mit max. 610.20 NN festgesetzt (Höhenbezugspunkte Kanaldeckelhöhe 609.63 NN ist im Planteil dargestellt).

4. GRÜNORDNUNG

Für die im Planteil als "zu erhaltenden Bäume" dargestellten Bäume gilt die Festsetzung 9.1 Private Grünflächen mit Erhaltung des Gehölzbestandes aus dem Bebauungsplan "Frabertsham-Nord".

D.) TEXTLICHE HINWEISE

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES "FRABERTSHAM-NORD"

**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB
"FRABERTSHAM-NORD"
DER GEMEINDE OBING / LANDKREIS TRAUNSTEIN**

E.) VERFAHRENSVERMERKE

1.) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Obing, den

.....
Josef Huber, 1. Bürgermeister

2.) Die Gemeinde Obing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Obing, den

.....
Josef Huber, 1. Bürgermeister

3.) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Obing gem. §10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.
Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des §214 und §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Obing, den

.....
Josef Huber, 1. Bürgermeister