
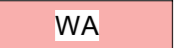


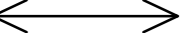



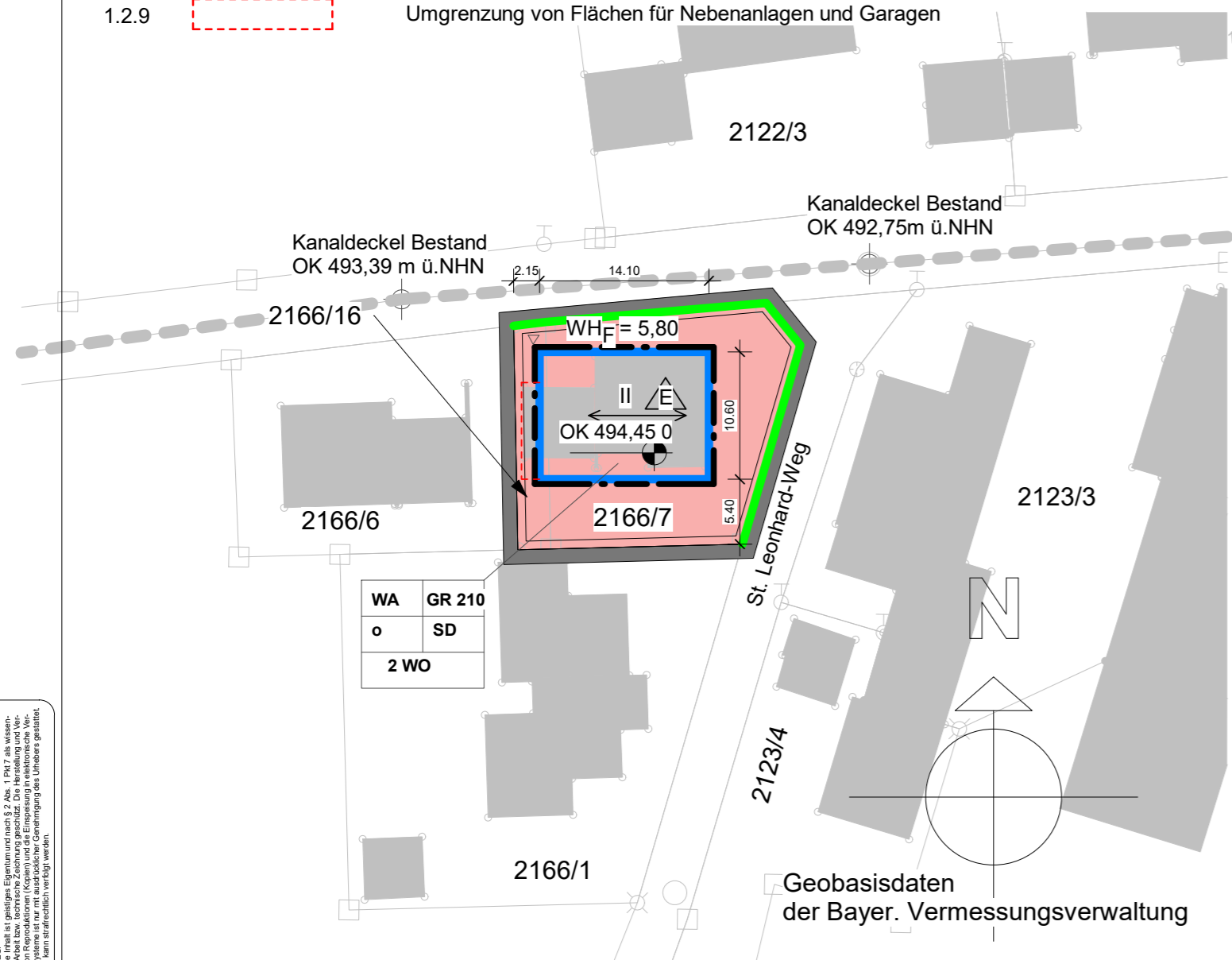
Die Gemeinde Prutting




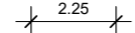
erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. v. m. Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße" in der Fassung vom 17.04.2024 bestehend aus Planzeichnung und Textteil als SATZUNG.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße" i.d.F.v. 17.12.2014, rechtsverbindlich seit 07.01.2015, sowie der 2. Änderung i.d.F.v 13.06.2023, rechtsverbindlich seit 27.07.2023, werden ergänzt bzw. geändert:

1. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Teil-Änderung
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1  **WA** Allgemeines Wohngebiet -WA-
 - 1.1.2 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 1.1.3 **GR 210** zulässige überbaubare Grundfläche gemäß § 19 BauNVO in m²
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise**
 - 1.2.1  **E** nur Einzelhäuser zulässig
 - 1.2.2 **O** offene Bauweise
 - 1.2.3  **Baugrenze**
 - 1.2.4  **Hauptfirstrichtung, zwingend**
 - 1.2.5 **SD** Satteldach, Dachneigung 18°-28°
 - 1.2.6 **2Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier 2 Wohnungen
 - 1.2.8 **WH_F 5,80** Höhenfestsetzung zulässige Wandhöhe WH_F als Höchstmaß, hier WH_F 5,80 (m) Als Wandhöhe -WH_F- gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
 - OK 494,45** OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, hier OK 494,45 (m ü.NHN, DHHN 2016)
 - 1.2.9  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen







- 1.3 Garagen
 - 1.3.1  Garagen mit Pultdach, Dachneigungen max. 10°
Die Traufseite des Gearagdaches ist an der längeren Baukörperaußenwand anzuordnen
- 1.4 Verkehrsflächen
 - 1.4.1  Straßenbegrenzungslinie
 - 1.4.4  Garageneinfahrt
- 1.6.1 Sonstige Festsetzungen
 - 1.6.1  Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 2,25 (m)

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.0 Baugrenzen
 - 2.2.1 Eine Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen und Terrassenüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m sowie durch Balkone und Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.
 - 2.2.2 Die Geltung der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Prutting in der jeweiligen geltenden Fassung wird angeordnet.
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.3.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung 1.1.3 gilt für das Baugrundstück, das der Fläche gemäß Festsetzung 1.1.1 entspricht
- 2.4 Dächer
 - 2.4.2 zulässiger Dachüberstand der Hauptgebäude:
Traufseite: 0,80 m -1,50 m
Giebelseite (Ortgang): 0,80 m -2,0 m
zulässiger Dachüberstand der Garagen und Nebenanlagen: mindestens 0,2 m
- 2.5 Höhenlage der Gebäude
 - 2.5.1 entfällt
- 2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 2.6.1 entfällt
 - 2.6.4 entfällt
- 2.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
 - 2.7.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der Flächen für Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
Die Vorstellfläche von Garagen ist nicht als Stellplatz anzurechnen.
 - 2.7.7 Unüberdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Flächen für Garagen sowie der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 2.7.8 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Prutting in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.

3.0 Hinweise

- 3.1  **11** Gebäude vorhanden, mit Hausnummer
- 3.3 bestehende Grundstücksgrenze
- 3.4  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3.6 **2166/7, 2166/16** Flurstücksnummer
- 3.20  Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NHN, z.B. OK 493,39 ü.NHN außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Teil-Änderung
- 3.21 Es wird darauf hingewiesen, dass § 19 BauNVO für die zulässige Grundfläche herangezogen wird.
- 3.22  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
Nr. 22 i.d.F. v. 17.12.2014 rechtsverbindlich seit 07.01.2015

VERFAHRENSVERMERKE

- zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße"; beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach §13 a BauGB
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 "Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß 13 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom samt Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 4. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Prutting, den



.....

1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

Gemeinde Prutting, den



.....

1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB orts- üblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst- stunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Prutting, den.....



1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

Gemeinde Prutting
Landkreis Rosenheim



Bebauungsplan Nr. 22
"Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße"
3. Teil-Änderung
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Fassung: 17.04.2024

Vorhabensträger:

Entwurfsverfasser:

Datum, Unterschrift
Gemeinde Prutting
Kirchstr. 5
83134 Prutting
Telefon +49 (0) 80 36 / 30 73-0
Fax +49 (0) 80 36 / 30 73-23
info@prutting.de



Datum, Unterschrift
Obernburgerstraße 24
83134 Prutting
Telefon +49 (0) 8031 2345569
www.wing-bau.de
info@wing-bau.de