






- 1.7  zulässiger Zufahrtsbereich
- 1.8 GRZ 0,20 GRZ, Grundflächenzahl; hier 0,20
Die sich hieraus ergebende Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden.
- 1.9 GFZ 0,40 GFZ, Geschossflächenzahl; hier 0,40.
- 1.10 Farbe der Dacheindeckungen: ziegelrot
- 1.11 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauart als wassergebundene Kies-Sand-Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster herzustellen.
- 1.12 Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Baum zu pflanzen.
- 1.13  Straßenbegrenzungslinie
- 1.14 +15.00+ Maßangaben
Maßzahl im Metern; zB. 15,00 m.

2. Hinweise

- 2.1 Hinweise durch Planzeichen
- 2.1.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.1.2  bestehende Flurstücksnummern
- 2.1.3  bestehende Baukörper
- 2.2 Hinweise durch Text
- 2.2.1 Empfohlene Baumarten für die Bepflanzung privater Grundstücksfläche: Obstbäume, Bergahorn, Winterlinde und Eberesche.
- 2.2.2 Durch Fehlsteuerungen des Dorfbaches oder durch Bruch der Schürze am Steinbach bei Hochwasser kann es zu Überflutungen führen.
- 2.2.3 Um natürliche Ressourcen zu schonen wird die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser für die Gartenbewässerung und Toilettenspülung empfohlen sowie die Nutzung der Sonnenenergie und anderer regenerativer Energien angeregt.
- 2.2.4 Die baulichen Anlagen auf dem Grundstück sind so auszuführen, dass sie bis auf eine Höhe von 10 cm über Gelände hochwassersicher sind.
- 2.2.5 Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Für die Bemessung der Versickerung und ggf. notwendiger Rückhaltungen sind die entsprechenden Entwässerungskonzepte der Gemeinde zu beachten.

4. Änderung des Bebauungsplans Bichl Nord-Ost

Satzung der Gemeinde Bichl zur 4ten Änderung des Bebauungsplans **Bichl Nord-Ost**, in Kraft seit 25.07.1967, nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauBG).

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Bichl folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:



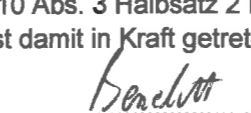
§ 1 - Änderung des Bebauungsplanes

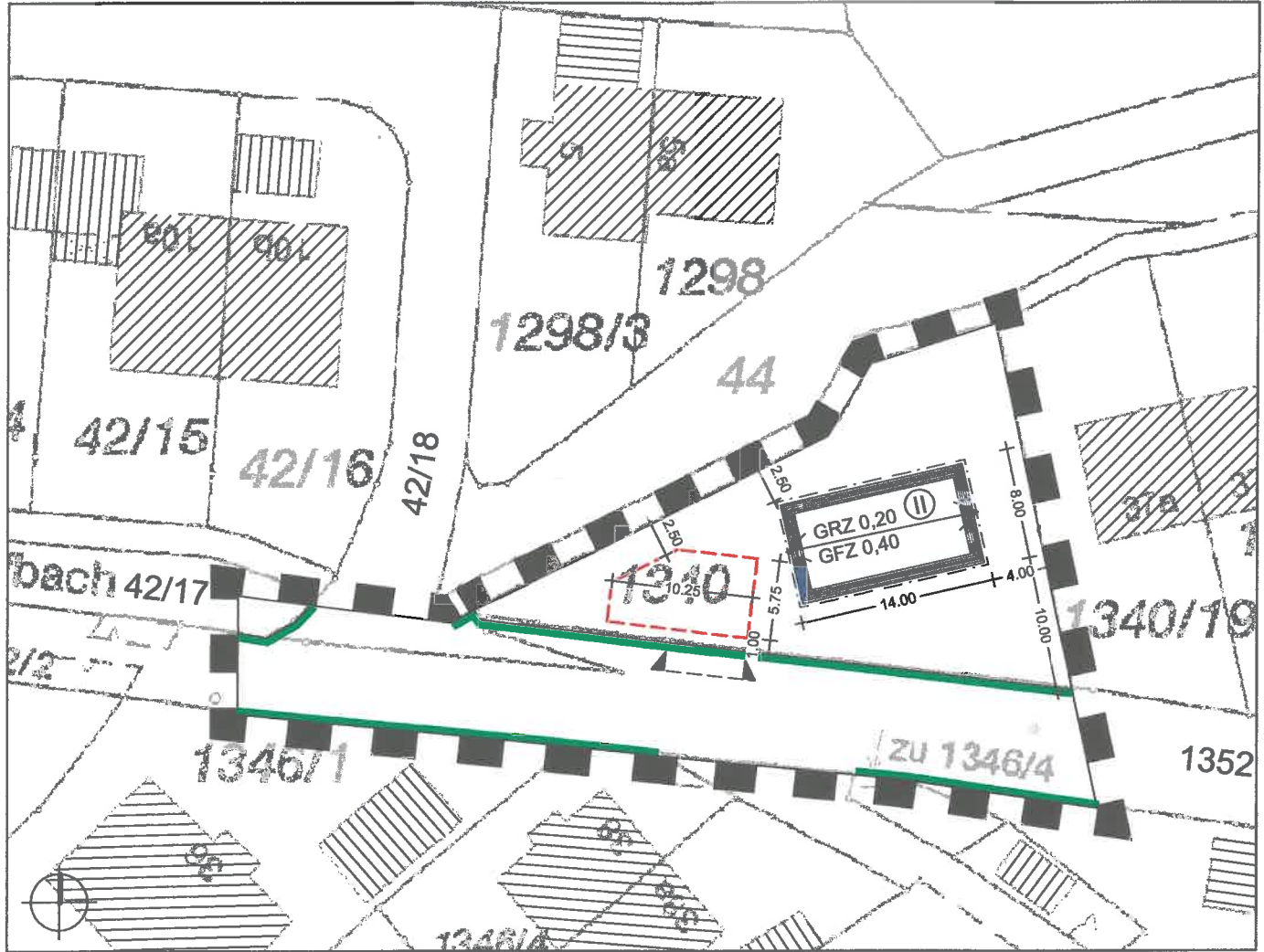
Der Bebauungsplan Bichl Nord-Ost der Gemeinde Bichl, in Kraft seit 25.07.1967, wird wie folgt geändert:
Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 42/17 TF, 42/18 TF, 1340 und 1352 TF Gemarkung Bichl durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten






Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Bichl hat in der Sitzung vom 24.05.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Bichl Nord-Ost“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 28.10.2011 hat in der Zeit vom 16.12.2011 bis 20.01.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 28.10.2011 hat in der Zeit vom 16.12.2011 bis 20.01.2012 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2012 bis 20.04.2012 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2012 bis 20.04.2012 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bichl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Bichl Nord-Ost“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2012 als Satzung beschlossen.
Bichl, den 25.04.2012 
Benedikt Pössenbacher 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Bichl, den 25.04.2012 
Benedikt Pössenbacher 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Bichl Nord-Ost“ wurde am 26.04.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Bichl, den 26.04.2012 
Benedikt Pössenbacher 1. Bürgermeister



1. Festsetzungen

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. |
| 1.2 |  | Baugrenze |
| 1.3 |  | Fläche für Garagen |
| 1.4 |  | Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Der Kniestock über dem ersten Vollgeschoss - ab OK Rohdecke bis OK Pfette beträgt max. 2,15 m. |
| 1.5 |  | Firstrichtung; der First muss über die Gebäudelängsseite verlaufen. |
| 1.6 | | Die Dachneigung des Hauptbaukörpers wird auf 23° festgesetzt. |