

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schachen", Gemeinde Wackersberg, gem. § 13 BBauG

A. Festsetzungen

1. Dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Bad Tölz vom 6.2.1970, Nr. II/5-610-24 werden unter den weiteren Festsetzungen durch Text zwei neue Ziffern XI. und XII. mit nachfolgenden Wortlaut hinzugefügt:

"XI. Vorgeschrieben wird die offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 der Bau-nutzungsverordnung)

XII. GRZ 0,05"

2. Diese Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. Ansonsten bleibt es beim ursprünglichen Bebauungsplan.

4. Die Darstellung des Planteiles des ursprünglichen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da der Planteil nicht geändert wird.

B. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Am Schachen

Grundsätzlich bleibt es bei der bisherigen Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Durch diese 1. Änderung soll das Bauen von Doppelhäusern verhindert werden. Weiter schreibt die offene Bauweise vor, daß seitlicher Grenzabstand erforderlich ist.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) ist festzusetzen, damit sich bei der enormen Größe der Grundstücke und der Baugrenzen keine überdimensionalen Baukörper ergeben. Diese Zahl ist an der bereits vorhandenen Bebauung von den Fl.Nrn. 1052/1 und 1052/2 angepaßt. Damit wird berücksichtigt, daß sich die Gebäude in die Landschaft einfügen und das bisherige Ortsbild erhalten bleibt.

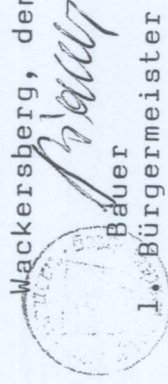
C. Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 26.1.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen (§ 10 BBauG)

2. Eine Genehmigung war nicht erforderlich, weil Einwendungen nach § 13 Satz 1 und 2 BBauG nicht vorgebracht wurden.

3. Die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurde am 27.1.1982 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).
Von § 44c Abs. 3 und § 155a Abs. 4 BBauG wurde Gebrauch gemacht.

Wackersberg, den 26.1.1982



D. Der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird durch die Eigentümer der betroffenen bzw. benachbarten Grundstücke zugestimmt:

Fl.Nr.	Dr. Fikentscher Richard	Datum	Unterschrift
Fl.Nr. 1052	Dr. Fikentscher Richard	x 7.7.82	x Richard Fikentscher *)
Fl.Nr. 1052/1	Dr. Probst Hannelore	23.2.82	Hannelore Probst (J. Probst)
Fl.Nr. 1052/2	Schöttl-Lochner Maria	10.3.82	Maria Schöttl
Fl.Nr. 1052/3	Schneider Peter	2.3.82	Peter Schneider
Fl.Nr. 1052/4	Rohde Nora, jun.	7.3.82	Nora E. Rohde

*) unter Vorbehalt meiner Einwendung
gemäß Ziffer 2 meines Schreibens
an den Gemeindevorstand Wackersberg
vom 16.11.81

Verfahren (§ 13 BBauG)
in Ordnung

Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen

Bad Tölz, den 19.3.1982

O. l. A.

R. Wackersberg