





#### A. FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
2. Die Festsetzung 2.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes erhält für den Geltungsbereich dieser Änderung folgenden Zusatz:
  - 2.2 a Im Bereich der Reihenhäuser sind außerhalb der Baugrenzen, an den Süd-Fassaden, 1- geschossige Wintergärten in einer max. Tiefe von 3 m über die gesamte Gebäudebreite zulässig.
  - 2.2 b Ein Zusammenbau sowie die Einzelerrichtung von Wintergärten ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.
  - 2.2 c Die maximal zulässige GR des Anbaues / Wintergarten beträgt 18 m<sup>2</sup>.
  - 2.2 d Die Dachneigung für Wintergärten / Anbauten wird mit 15° verbindlich festgesetzt.
  - 2.2 e Der oberste Punkt des Wintergartens (First) ist an der Balkonplatte oder unter dem Obergeschoss-Fenster anzuschließen
  - 2.2 f Der obere Abschluss des Wintergartens ist als Schrägverglasung auszuführen.
  - 2.2 g Darüber hinaus gilt:  
Wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein Wintergarten / Anbau realisiert ist, muss höhengleich angebaut werden.
  - 2.2 h Alternativ zu den Wintergärten sind auch Terrassenüberdachungen zulässig. Die Gesamttiefe der Anbauten, Ausführung und die Dachneigung richtet sich nach F. 2.2 a bis e und g.
  - 2.2 i Metallisch glänzende (spiegelnde) Materialien sowie grelle und leuchtende Farben sind für Fassade und Überdachung unzulässig.
3. Ansonsten bleibt es beim ursprünglichen, seit 1.10.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 10.5.1977 Nr. 222/1-6102 TOL 16-9.

#### B. HINWEISE

1. Bei Grenznbau sollte zuvor eine entsprechende Abstimmung mit dem Nachbarn erfolgen.
2. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zu versickern.
3. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere bezüglich Brandschutz bleiben von den Festsetzungen unberührt.

#### C. Kennzeichnung der Flächen mit Bodenverunreinigungen durch Schadstoffe

1.  In der so gekennzeichneten Stelle wurden Bodenverunreinigungen durch Schadstoffe nachgewiesen.

Bei einer Bebauung ist mit Auflagen zu rechnen. Weitere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 3.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass trotz der gezielten und systematischen Erkundung auf rüstungsspezifische Kontaminationen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass Blindgänger und Munition oder sonstige kleinräumige Bodenverunreinigungen vorhanden sind die jedoch kein größeres Gefährdungspotential darstellen dürften.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Baumaßnahmen auf Bombenblindgänger und Munition zu achten. Gegebenenfalls ist die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst umgehend zu verständigen.

Sollten sich bei Aushubarbeiten optische oder geruchliche Auffälligkeiten im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist der Aushub zu unterbrechen und z. B. das Aushubmaterial in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zulagern. Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Tel.: 0881/182-0) und das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen (Tel.: 08041/505-0) sind unverzüglich zu benachrichtigen (Anzeigespflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).

Die Kennzeichnung erfolgt gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

#### D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwicklungs- und Planungsausschuss hat am 21.10.2008 und der Stadtrat am 28.10.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht am 30.10.2008
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (bestehend aus Planzeichnung und Textteil) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 6.11.2008 bis 7.12.2008 öffentlich ausgelegt und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).
3. Satzungsbeschluss  
Der Entwicklungs- und Planungsausschuss hat mit Beschluss vom 10.12.2008 den Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung und Textteil) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### 4. Ausfertigung

Stadt Geretsried, den 15.12.2008

Cornelia Irmer  
1. Bürgermeisterin

#### 5. Vermerk zur Rechtskraft

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 18.12.2008. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

STADT GERETSRIED

Cornelia Irmer  
1. Bürgermeisterin

### Bebauungsplan Nr. 44/4. Änderung

Der Stadt Geretsried für das Gebiet zwischen Isardamm, Siebenbürger Straße, Rosenweg und Erikaweg; umfassend die Reihenhausergrundstücke östlich des Rosenweges

Die Stadt Geretsried erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung (vgl. Verfahrensvermerke).

Aufgestellt: 28.10.2008  
geändert: 10.12.2008

Planfertiger und Auskünfte: Stadt Geretsried, -Bauamt-  
Karl-Lederer-Platz 1, 82538 Geretsried  
Telefon: 08171/6298-31

