



**Präambel**  
 Die Gemeinde Grassau erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

- Festsetzungen durch Text**
- Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
  - Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 6,40 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG (FFB EG) und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe des Fertigfußboden EG wird auf 536,90 m üNN festgesetzt. Von diesem Maß darf nach oben und unten um jeweils bis zu 0,15 m abgewichen werden.
  - Geländeveränderungen sind bis zu 0,5 m zulässig. Das Gelände ist am Gebäude min. 0,3 m unter der Oberkante FFB EG anzugleichen.
  - Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
  - Die Geschossflächenzahl wird mit 0,45 festgesetzt.
  - Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
  - Für Hauptgebäude ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 22-30 Grad festgesetzt.
  - Für die Dacheindeckung sind ziegelrote, rotbraune oder braune Materialien zulässig.
  - Für die Garage ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10-14 Grad zulässig.
  - Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen; für Einfamilienhäuser sind min. 2 Stellplätze nachzuweisen.
  - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 20 qm zulässig.

- Hinweise**
- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Reifing" der Gemeinde Grassau.
  -

.....  
 Antragsteller

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
  - Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
  - Ausgefertigt
- Grassau, den .....
- .....  
 Stefan Kattari, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen .

Grassau, den .....

.....  
 Stefan Kattari, Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

**"REIFING"**

**GEMEINDE GRASSAU**

**LANDKREIS TRAUNSTEIN**

**Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB**  
**für die Grundstücke Flurnummern 1606 (T) und 1606/4, Gmkg. Grassau**

LAGEPLAN 1:1.000

ENTWURFSVERFASSER



*A. Jurina*

PLANUNGSGRUPPE  
 STRASSER GmbH  
 ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
 83278 TRAUNSTEIN  
 TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
 E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

21080 H:\Projekte Stadtcad\BP Grassau\ BP Grassau Bock.DWG  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner

TRAUNSTEIN, DEN 10.08.2021

