

Gemeinde Grünwald
Landkreis München

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 35 der Gemeinde Grünwald für die Gemeindeteile
Grünwald und Geiseltasteig**

S A T Z U N G

Gefertigt: Grünwald, den 28.06.2022

Planfertiger: Gemeinde Grünwald
Rathausstraße 3, 82031 Grünwald

Die Gemeinde Grünwald erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Änderung von Festsetzungen

Durch die nachstehenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. B 35 der Gemeinde Grünwald für die Gemeindeteile Grünwald und Geiseltasteig vom 26.11.1996 in der Fassung der 2. Änderung vom 23. Oktober 2012 in Buchstabe A) „Festsetzungen“ wie folgt geändert:

1. Es wird folgende neue Ziffer 4.4 eingefügt:

„¹Die nach Buchstabe A) „Festsetzungen“ Ziffer 4.1 zu ermittelnde zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, einschließlich Garagen und Stellplätzen um bis zu 50 vom Hundert und zusätzlich durch die Grundflächen von Zufahrten i.S.d § 19 Abs. 4 S. 1 Ziff. 1 BauNVO - soweit jene versickerungsfähig hergestellt werden - um weitere bis zu 20 vom Hundert, somit um insgesamt bis zu 70 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden.

²Die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 S. 1 Ziff. 3 BauNVO), sind unabhängig von der Stärke der Erdüberdeckung entsprechend der Regelung des vorstehenden Satzes 1 zu berücksichtigen.

³Die Regelung des § 19 Abs. 4 S. 4 BauNVO findet keine Anwendung.

2. Unter Buchstabe A) Ziffer 5 („5. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO.“) der Festsetzungen wird folgender Satz 4 eingefügt:

„⁴ Frei stehende Nebengebäude, insbesondere Pool-Gebäude und Schwimmhallen sind nur bis zu einer maximalen Grundfläche von bis zu 33,3 von Hundert der Grundfläche der Hauptanlage gem. Buchstabe A) „Festsetzungen“ Ziffer 4.1 zulässig.“

Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes B 35 in der Fassung der 2. Änderung vom 23. Oktober 2012.

Grünwald, den 28.06.2022

.....

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister