

# 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 04 „Farchant Nord“

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund

- der §§ 1 bis 4, 8 ff. sowie 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung die **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 „Farchant Nord“** als Satzung.

## 1. Festsetzungen durch Text

- 1.1. Bei vorhandenen Garagen, die zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplans keine Grenzbebauung darstellen und über das Hauptgebäude erschlossen sind, dürfen die festgesetzte GRZ bis auf 0,25 und die festgesetzte GFZ bis auf 0,45 für eine Wohnraumnutzung über der Garage überschritten werden, sofern die gesamte Fläche der Garage überbaut wird. Daraus ergibt sich, dass die Dachfläche keinen Höhenversatz zur Garage aufweist.
- 1.2. Für die Berechnung der GRZ 2 ist die Grundflächenzahl des bestehenden Hauptgebäudes maßgebend und nicht eine mögliche überbaute Garage, die im OG als Wohnraum genutzt wird.

## 2. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplans

- 2.1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst.
- 2.2. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 2.3. Zu dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 2.4. Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- 2.5.

Gemeinde Farchant, den .....

Christian Hornsteiner  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

- 2.6. Der Satzungsbeschluss zu 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Farchant zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Farchant, den .....

Christian Hornsteiner  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

**Gemeinde Farchant**

**1. Änderung des Bebauungsplan Nr.04 „Farchant Nord“**

Stand: 08.02.2023

