

# 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. Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans, rechtskräftig seit 10.03.2003, werden folgende Festsetzungen eingefügt:

## 1. Festsetzungen durch Text

- 1.1. Bei zum Zeitpunkt der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehenden Garagen, die keine Grenzbebauung darstellen, darf die festgesetzte GRZ bis auf 0,25 und die festgesetzte GFZ bis auf 0,5 für eine Wohnraumnutzung über der Garage überschritten werden. Voraussetzung ist, dass ein direkter Zugang vom Hauptgebäude erfolgt, die gesamte Fläche der Garage überbaut wird und die Dachfläche keinen Höhenversatz zur Garage aufweist.
- 1.2. Für die Berechnung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundflächenzahl des bestehenden Hauptgebäudes maßgebend.

## 2. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplans

- 2.1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2021 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 15.02.2023 bis 22.03.2023 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 15.02.2023 bis 22.03.2023 beteiligt.
- 2.4. Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 30.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Farchant, den 11.05.2023

Christian Hornsteiner  
Erster Bürgermeister



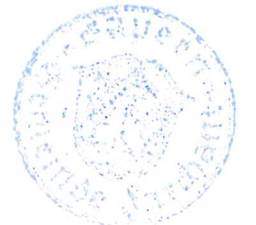
(Siegel)

- 2.5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 11.05.2023 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 12.05.2023

Christian Hornsteiner  
Erster Bürgermeister

(Siegel)



Gemeinde Farchant

1. Änderung des Bebauungsplan Nr.04 „Farchant Nord“  
10.05.2023

