

## S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Ludwig-Ganghofer-Straße"

(Plangebiet: Zwischen Ludwig-Ganghofer-Straße Nord (jetzt Gartenstraße) und Krenmoosstraße West i.d.F. vom 01.08.1985

Die Gemeinde Karlsfeld erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, BGBl I S. 943 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, GVBl S. 903 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, GVBl S. 419 und der Bau-nutzungsversordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 BGBl I S. 1763 die folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Ludwig-Ganghofer-Straße" (Plangebiet: Zwischen Ludwig-Ganghofer-Straße Nord (jetzt Gartenstraße) und Krenmoosstraße West.

## § 1

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

(1) Die Sätze in Ziffer 1

"Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig"  
werden ersatzlos gestrichen.

(2) Der Begriff Zweifamilienhaus in Ziffer 5 B wird ersatzlos gestrichen.

(3) Der Begriff Einfamilienhaus in Ziffer 5 C, D und in Ziffer 6 wird ersatzlos gestrichen.

(4) Ziffer 11, 12 und 14 wird ersatzlos gestrichen.

(5) Ziffer 16 erhält folgende Neufassung:

Die max. zulässige Bruttogeschoßfläche (BGF) beträgt:

Jedes Grundstück A Mindestgröße 350 m<sup>2</sup>, BGF 225 m<sup>2</sup>,

jedes Grundstück B Mindestgröße 440 m<sup>2</sup>, BGF 280 m<sup>2</sup>,

jedes Grundstück C Mindestgröße 380 m<sup>2</sup>, BGF 240 m<sup>2</sup>,

jedes Grundstück D Mindestgröße 340 m<sup>2</sup>, BGF 240 m<sup>2</sup>,

jedes Grundstück E Mindestgröße 200 m<sup>2</sup>,  
(incl. Garagenanteil von 27 m<sup>2</sup>) BGF 200 m<sup>2</sup>.

§ 2

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 in der Fassung vom 14.3.77 gelten unverändert weiter.

Karlsfeld, 01.08.1985

Gemeinde Karlsfeld



D a n z e r

1. Bürgermeister

Begründung:

Die Streichung in Ziffer 1 der Festsetzungen durch Text sowie die Erhöhung der max. zulässigen Geschoßfläche in Ziffer 16 der Festsetzungen war notwendig um den Dachraum ausbauen zu können, zumal in einigen Fällen ein unabweisbares Bedürfnis nach Nutzung des Dachgeschosses bestand.

Die Festsetzungen über die Art der Einzäunung war entbehrlich, da sie sich im Vollzug nicht bewährt hat.