

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Tutzing erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen

§§ 1-4a sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches - BauGB  
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO

diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 Teilbebauungsplan 2 in der Fassung vom 15.10.2019 als Satzung.

## Festsetzungen

Die Änderung ergänzt den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.10.2014 durch folgende Korrekturen im Bereich der Flurnummer 338/3:

1.  Geltungsbereich der Änderung
  
2.  Baugrenze  
Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet.
  
3. **Baukörper, Wand- und Firsthöhen**
  - 3.1 WH=6.00m Zulässige Wandhöhe
  - 3.2 FH=8.00m Zulässige Firsthöhe
  - 3.3 Oberer Messpunkt für die WH und FH ist die Oberkante (OK) Dachhaut.  
Unteres Bezugsmaß = 651.00 m ü.NN.
  - 3.4 Auf dem Hauptgebäude ist ausschließlich ein symmetrisches Satteldach zulässig.
  - 3.5  Verbindliche Hauptfirstrichtung
  - 3.6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachterrassen sind nicht zulässig.
  
4.  Private Grünfläche. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

## III. PLANZEICHNUNG

## IV. VERFAHREN

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Tutzing Nordwest westlich der Traubinger Straße Teilbereich 2, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Tutzing in der Sitzung am ..... gefasst. Der Entwurf wurde vom Bau- und Ortsplanungsausschuss am ..... gebilligt und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren des vom Bau- und Ortsplanungsausschuss am ..... gebilligten Entwurfes samt Begründung in der Fassung vom ..... fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt (§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die verkürzte öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am ..... gebilligten Entwurfes samt Begründung in der Fassung vom ..... fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Tutzing Nordwest westlich der Traubinger Straße Teilbereich 2 mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Tutzing, den .....

Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin

## Vermerk zur Rechtskraft

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Tutzing Nordwest westlich der Traubinger Straße Teilbereich 2 erfolgte am .....

Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 BauGB und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Tutzing, den .....

Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin