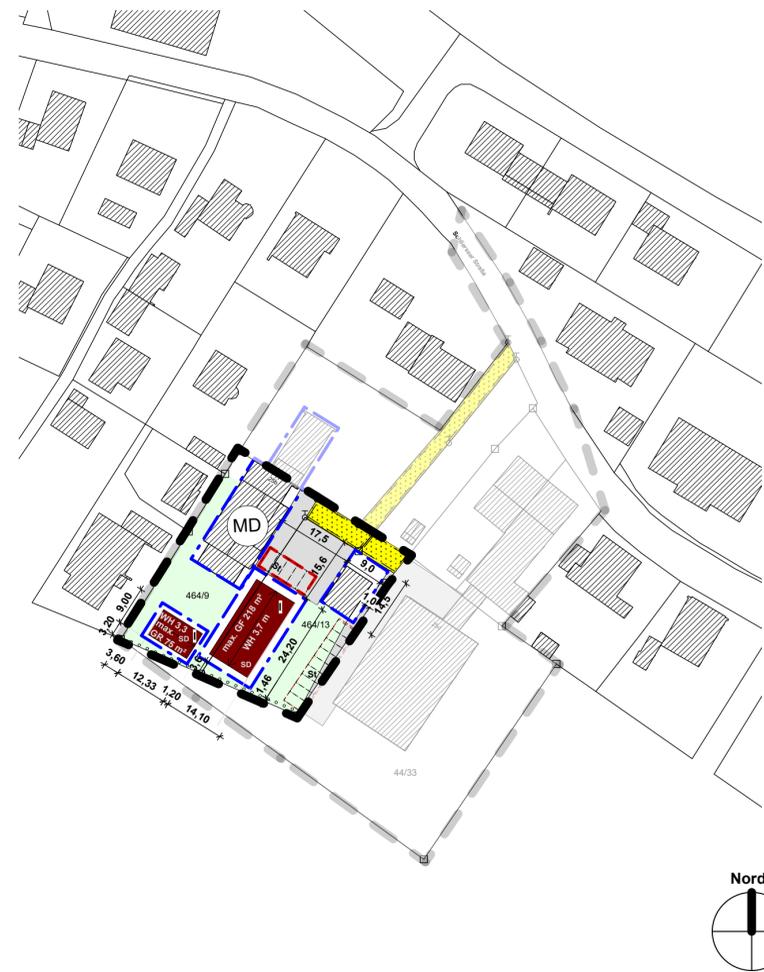


## A. Planzeichnung



## B. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Dorfgebiet
  - 1.2 nur gewerbliche Nutzung zulässig
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.2 max. zulässige Wandhöhe, hier 3,7 m **WH = 3,70m**
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 Satteldach, Dachneigung 16 - 25°
  - 3.3 Hauptfirstrichtung
- 4. Flächen für Nebenanlagen**
  - 4.1 Fläche für Garage und Carports
  - 4.2 Fläche für Nebenanlagen
  - 4.3 Fläche für Stellplätze
- 5. Verkehrsflächen**
  - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 5.2 Befestigte Flächen
  - 5.3 Sichtdreieck Ortsstraße, Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h
- 6. Grünordnung**
  - 6.1 zu erhaltende bestehende Laubbäume
  - 6.2 private Grundstücksfläche
  - 6.3 Grünfläche als Ausgleichsfläche
  - 6.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 6.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 7. Sonstige Planzeichen**
  - 7.1 Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
  - 7.1.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (außerhalb der Änderung)
  - 7.2 Zufahrt
  - 7.3 Maßlinien, Angabe in Meter
  - 7.4 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - 7.5 bestehende Telekomleitung

## C. Hinweise durch Planzeichen

- 1.1 vorgeschlagene Bebauung
  - 1.2 Baubestand
  - 1.3 bestehende Flurstücksgrenzen
  - 1.5 bestehende Flurstücksnummern **464/13**
- Kartengrundlage: amtliches Katasterblatt M 1: 1000

## D. Festsetzungen durch Text

- 1.1 Die für den Betrieb nötige Absaugvorrichtung muß eingehaust werden.
- 1.2 Die max. zulässige Wandhöhe ist im Plan festgesetzt. Sie wird von OK FFB bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut gemessen.
- 1.3 Entgegen der Festsetzung in der Ortsgestaltungssatzung ist am Werkstattgebäude eine Abgrabung mit max. 8 m Breite und 2,5 m erlaubt.
- 1.4 **Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Bayrischzell in der zum Eingabezeitpunkt gültigen Fassung, soweit nichts anders festgesetzt ist.**
- 1.5 Die Beseitigung von Gehölzen darf aufgrund artenschutzrechtlicher Belange nur außerhalb der Brutperiode der Vögel, d. h. zwischen 01.10. und 01.03 durchgeführt werden.
- 1.6 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen, Abschnitt 3 zu beachten.
- 1.7 Bezügl. Niederschlagswasser gelten die Vorgaben des Landratsamts Miesbach, s. Anlage.
- 1.8 Für den Bauantrag ist ein Freiflächenplan erforderlich und die Ausgleichsfläche muss dinglich gesichert werden.

**Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.**  
**Es gelten die eingetragenen Maßzahlen.**  
**Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.**

## Verfahrensvermerke

für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a BauGB (Innenentwicklung), "Schlierseer Straße/Krapfen" der Gemeinde Bayrischzell Fl.Nr. 464/9, und 464/13, Gemarkung Bayrischzell

- 1. Der Gemeinderat Bayrischzell hat in der Sitzung am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird die Änderung gem. § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die betroffene Öffentlichkeit konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zur Bebauungsplanänderung Stellung nehmen. Zusätzlich wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom ..... gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Bayrischzell, den ..... Kittenrainer Erster Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung bedurfte keiner Genehmigung.

6. Ausgefertigt:

Bayrischzell, den ..... Kittenrainer Erster Bürgermeister

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

Bayrischzell, den ..... Kittenrainer Erster Bürgermeister

## GEMEINDE BAYRISCHZELL



### PLANZEICHNUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SCHLIERSEER STRASSE / KRAPPEN" DER GEMEINDE BAYRISCHZELL MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**Planverfasser:**  
 Andreas Erlacher.Architekt  
 Nördliche Hauptstr. 1  
 83700 Rottach-Egern  
 T:08022-18846-21  
 F:08022-2375  
 E:a.erlacher@erlacher-architekt.de

und  
 Büro U-Plan  
 Mooseurach 16  
 82549 Königsdorf  
 T:08179.925540  
 F:08179.925545  
 E:mail@buero-u-plan.de

Datum: 14.07.2025  
 Stand gem. Satzungsbeschluss vom  
 Bayrischzell,

Aufgestellt durch: Gemeinde Bayrischzell  
 Kirchplatz 2  
 83735 Bayrischzell  
 Telefon 08023/9076-12  
 Telefax 08023/1034

Bearbeitet  
**AE**  
 Maßstab Datum  
**M 1:1000 14.07.2025**

Planinhalt  
**Bebauungsplan**



**Andreas • Erlacher  
 Architekt**

Nördliche Hauptstraße 1  
 83700 Rottach-Egern

Telefon 08022.18846-21  
 Telefax 08022.2375  
 e-mail a.erlacher@erlacher-architekt.de