

**A. Planzeichnung**



**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Dorfgebiet (MD)
  - 1.2 nur gewerbliche Nutzung zulässig (G)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (II)
  - 2.2 max. zulässige Wandhöhe, hier 6,0 m (WH = 6,00m)
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
  - 3.1 Baugrenze (---)
  - 3.2 Satteldach (SD)
  - 3.3 Hauptfirstrichtung (↔)
- 4. Flächen für Nebenanlagen
  - 4.1 Fläche für Garage und Carports (Ga)
  - 4.2 Fläche für Nebenanlagen (Ne)
  - 4.3 Fläche für Stellplätze (St)
- 5. Verkehrsflächen
  - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen (gelb)
  - 5.2 Befestigte Flächen (grünlich)
  - 5.3 Sichtdreieck Ortsstraße, Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h (Dreieck)
- 6. Grünordnung
  - 6.1 zu erhaltende bestehende Laubbäume (grün)
  - 6.2 private Grundstücksfläche (hellgrün)
  - 6.3 Grünfläche als Ausgleichsfläche (dunkelgrün)
  - 6.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gestrichelt)
  - 6.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gestrichelt)

**7. Sonstige Planzeichen**

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (dick gestrichelt)
- 7.2 Zufahrt (Pfeil)
- 7.3 Maßlinien, Angabe in Meter (16,80)
- 7.4 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gestrichelt)
- 7.5 bestehende Telekomleitung (gestrichelt)

**C. Hinweise durch Planzeichen**

- 1.1 vorgeschlagene Bebauung (schraffiert)
- 1.2 Baubestand (gestrichelt)
- 1.3 bestehende Flurstücksgrenzen (gestrichelt)
- 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13, "Schlierseer Straße/Krapfen" der Gemeinde Bayrischzell Fl.Nr. 44, 44/12, 44/13, 464/9, 464/10, und 464/13, Gemarkung Bayrischzell

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.12.12, ergänzt durch Beschlüsse vom 28.1.13 und 27.1.13, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.1.13, ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.1.13 hat durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.1.13 bis einschließlich 13.1.13 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.1.13 hat bis zum 28.1.13 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom 27.1.13 unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

**4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 04.3.13 gebilligten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.1.13 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 27.1.13 in der Zeit vom 28.1.13 bis einschließlich 13.1.13 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Erneute Hinrichtung v. 15.09.13 bis 13.10.13

**5. Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.1.13 bis einschließlich 13.1.13 durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**6. Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.1.13 gefasst.

Bayrischzell, 24.11.2013  
Gemeinde Bayrischzell

Erster Bürgermeister

**8. Bekanntmachung**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 28.1.13 erfolgte am 28.1.13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bayrischzell, 24.11.2013  
Gemeinde Bayrischzell

Erster Bürgermeister



PLANZEICHNUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
"SCHLIERSEER STRASSE / KRAPFEN"  
DER GEMEINDE BAYRISCHZELL  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Planverfasser:

Erhardt, Erlacher, Architekten  
Nördliche Hauptstr. 1  
83700 Rottach-Egern  
T: 08022-2380  
F: 08022-2375  
E: erlacher@t-online.de

und

Büro U-Plan  
Moosurach 16  
82549 Königsdorf  
T: 08179-925540  
F: 08179-925545  
E: mail@buero-u-plan.de

Datum: 21.01.2013 / 04.03.2013

Stand gem. Satzungsbeschluss vom

Bayrischzell,

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

Bearbeitet

AE

Maßstab

M 1:1000

Datum

21.01.2013 / 04.03.2013

Planinhalt

Bebauungsplan



Erhardt • Erlacher  
Architekten

Nördliche Hauptstraße 1  
83700 Rottach-Egern

Telefon 08022-2380  
Telefax 08022-2375  
e-mail erlacher@t-online.de