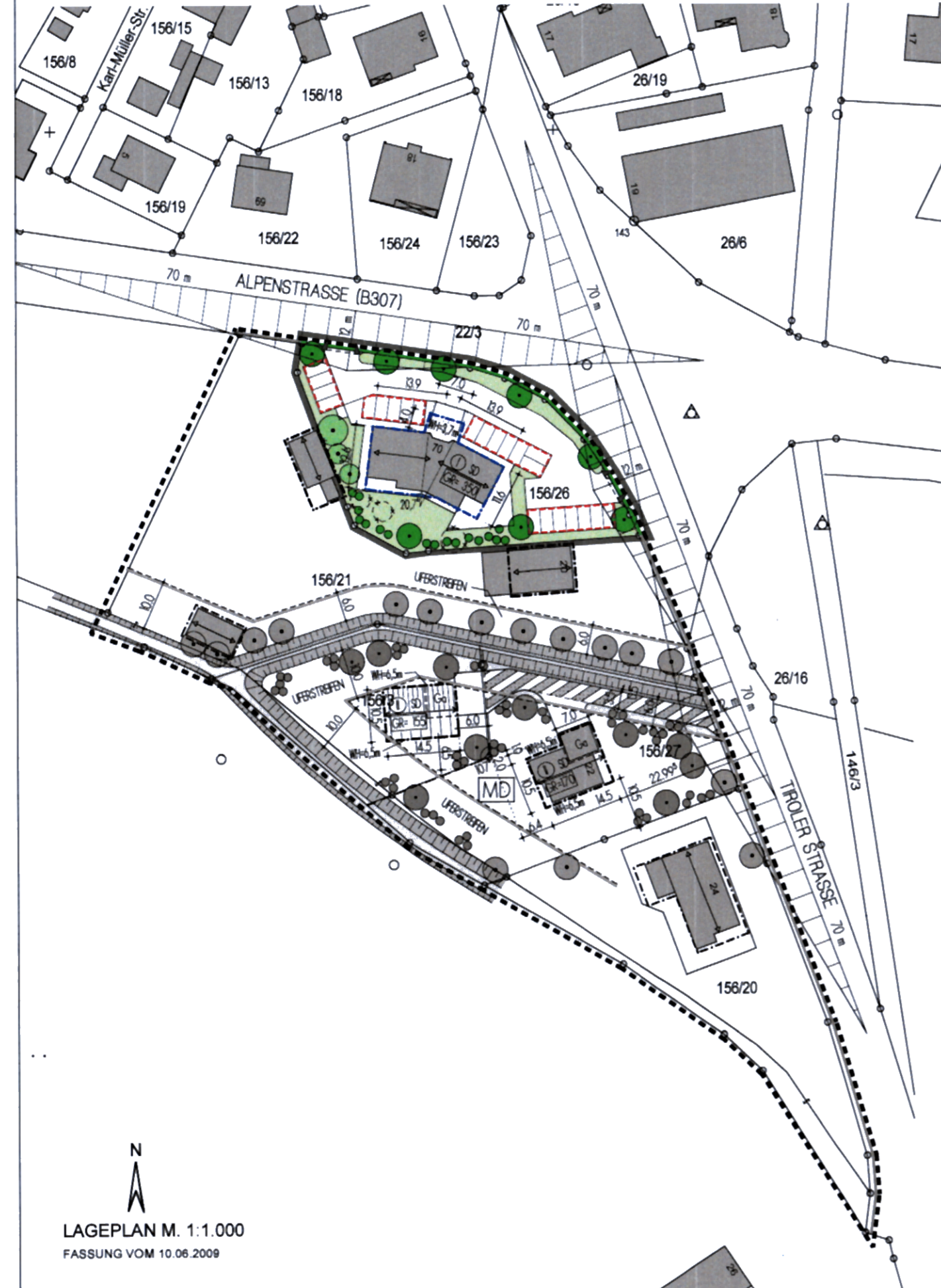
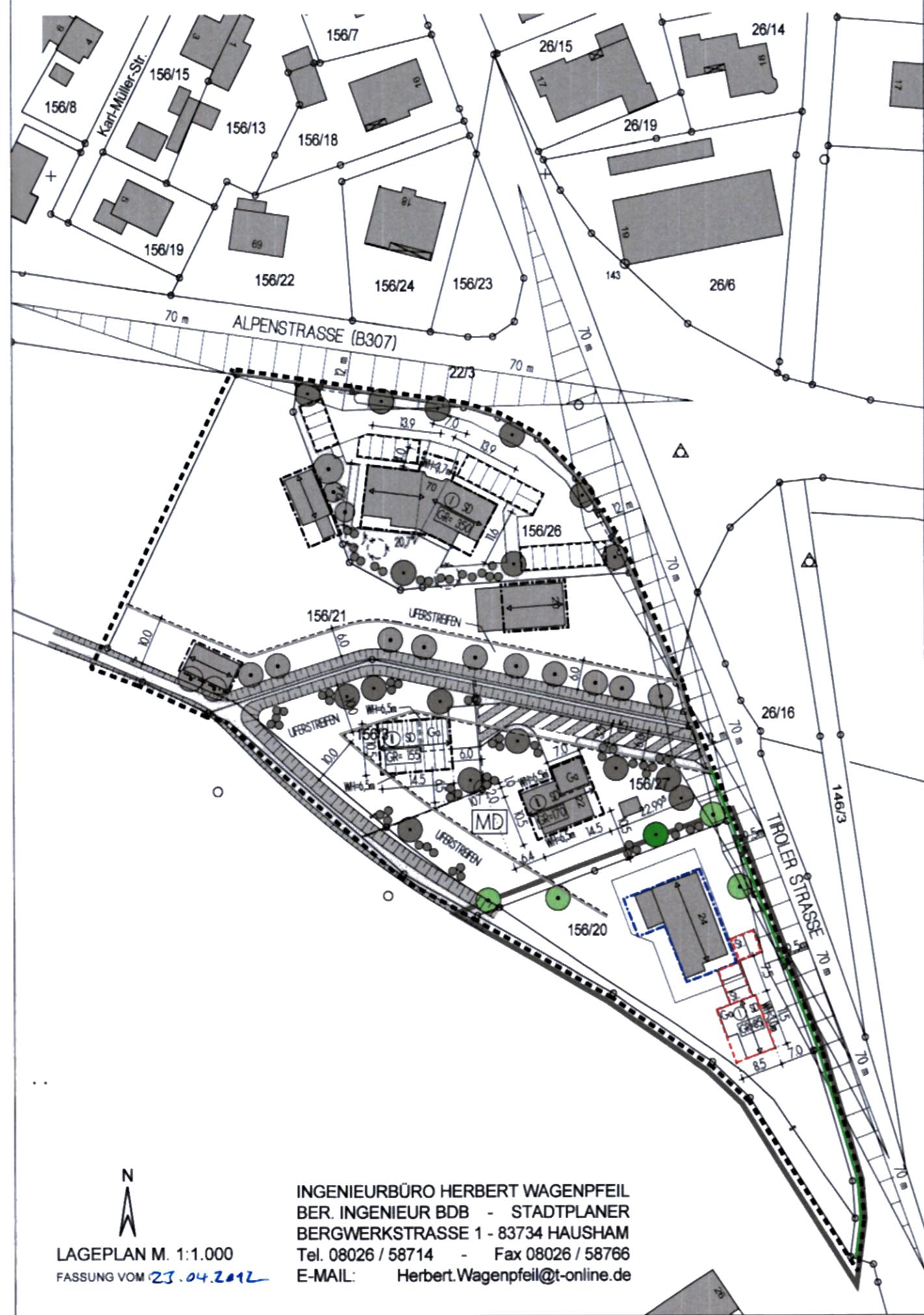


**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. 8 "TIROLER STRASSE"  
GENEHMIGTE FASSUNG**



LAGEPLAN M. 1:1.000  
FASSUNG VOM 10.06.2009

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. 8 "TIROLER STRASSE"**



LAGEPLAN M. 1:1.000  
FASSUNG VOM 23.04.2012

INGENIEURBÜRO HERBERT WAGENPFEL  
BER. INGENIEUR BDB - STADTPLANER  
BERGWERKSTRASSE 1 - 83734 HAUSHAM  
Tel. 08026 / 58714 - Fax 08026 / 58766  
E-MAIL: Herbert.Wagenpfeil@t-online.de

Die Gemeinde Bayrischzell erläßt gem. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( §9 BauGB)**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
( §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

**MD** Dorfgebiet nach §5 BauNVO

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
( §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

**GR= 85** max. zulässige bebaubare Grundfläche der zusammenhängenden Baufenster in m<sup>2</sup>  
Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

**①** WH= 3,0m Wandhöhe als Höchstgrenze in m

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

**4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
( §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

**5. VERKEHRSFLÄCHEN** ( §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

**6. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**  
( §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN**

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
( §9 Abs.4 BauGB)

**III. HINWEISE**

**IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**Erschließung**

**Innenbereich**

**Hochwasserschutz**

**BEGRÜNDUNG**

**Südl. Bereich**

**Durch die Bauplanänderung**

**Bestehende Flurstücksgrenzen**

**Flurstücknummern**

**Maßzahl in m**

**Bestehende Bebauung**

**Abbruch Gebäudebestand**

**Sichtdreieck  
Angabe der Schenkellänge in Meter**

**Garage**

**KFZ-Stellplatz**

**III. HINWEISE**

**Bestehende Flurstücksgrenzen**

**Flurstücknummern**

**Maßzahl in m**

**Bestehende Bebauung**

**Abbruch Gebäudebestand**

**Sichtdreieck  
Angabe der Schenkellänge in Meter**

**Garage**

**KFZ-Stellplatz**

**IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**Erschließung**  
Die Ein- und Ausfahrtsbereiche von den einzelnen Grundstücken auf die St 2075 sind in der Planzeichnung festgesetzt, weitere Zugänge und Zufahrten sind nicht zulässig. Der Strassenrand ist von den befestigten Flächen auf den Grundstücken durch eine Grünstreifen zu trennen.

**Innenbereich**  
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen (niedriger als 0,80m) keine Hochbauten errichtet werden. Wälle Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten, dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

**Hochwasserschutz**  
Das geplante Gebäude ist hochwasserangepasst auszuführen.

**BEGRÜNDUNG**  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Tiroler Strasse" in der Fassung vom 07.05.2012 betrifft die Fl.-Nr. 156/20, Gemarkung Bayrischzell.

**Südl. Bereich**  
Südl. der best. Bebauung wird auf einer Länge von 11,50m und einer Breite von 8,5m eine überbaubare Fläche von 85m<sup>2</sup> zur Bebauung von Garagen ausgewiesen. Dem Grundstückseigentümer soll damit die Errichtung einer Garage mit vier Stellplätzen und angebautem Gartengeräteraum ermöglicht werden.

**Durch die Bauplanänderung**  
Durch die Bauplanänderung werden die Grundzüge der Bauplanung nicht berührt.

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. 8 "TIROLER STRASSE"  
GEMEINDE BAYRISCHZELL - LANDKREIS MIESBACH**

in der Fassung vom 23.04.2012

**VERFAHRENSHINWEISE**

Der Gemeinderat von Bayrischzell hat in seiner Sitzung vom 24.10.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.02.2012 bis 08.05.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bayrischzell, 9. MAI 2012

*[Signature]*  
(1. Bürgermeister H. Limbrunner)

Der Gemeinderat von Bayrischzell hat am 23.04.2012 gem. § 10 BauGB dieser Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bayrischzell, 9. MAI 2012

*[Signature]*  
(1. Bürgermeister H. Limbrunner)

Der Satzungsbeschluß wurde am 9. MAI 2012 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus in Bayrischzell während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Bayrischzell, 9. MAI 2012

*[Signature]*  
(1. Bürgermeister H. Limbrunner)