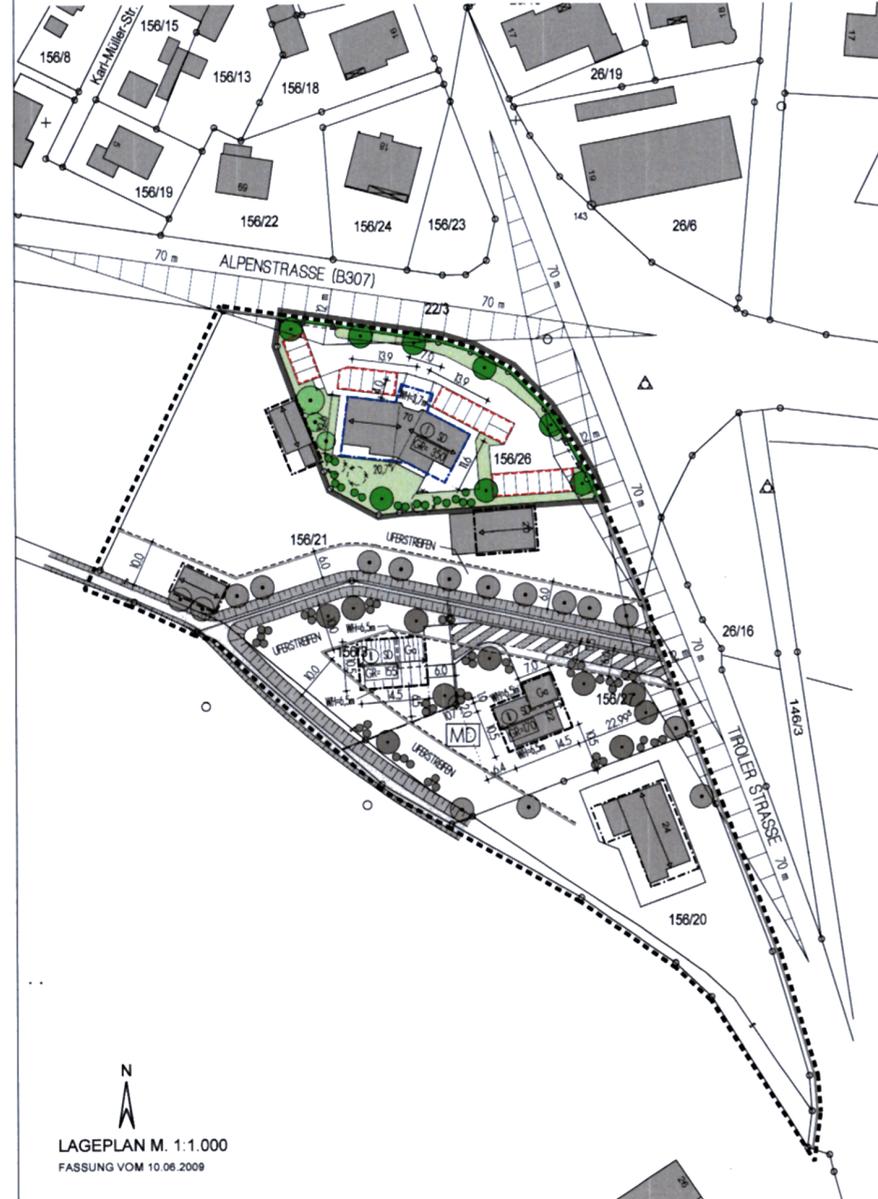
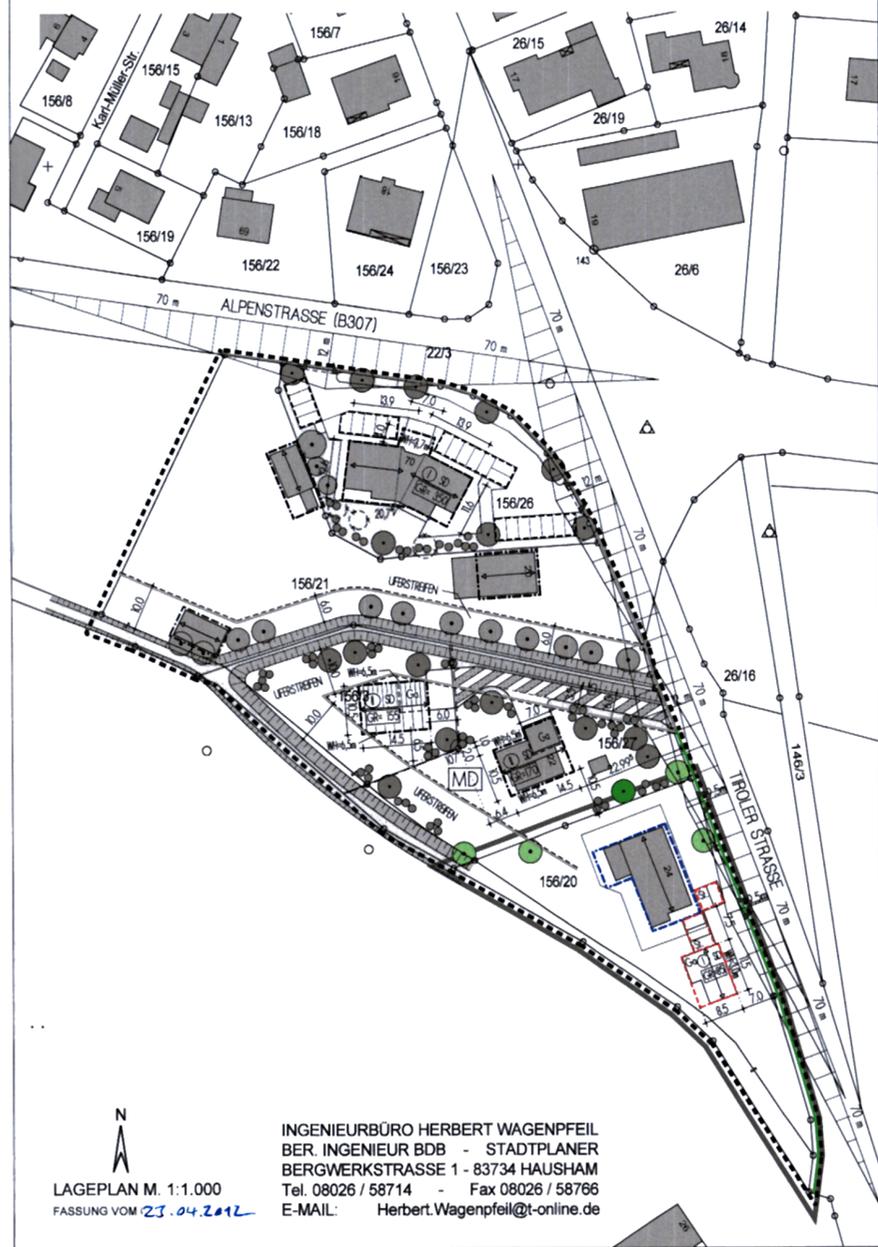


2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "TIROLER STRASSE" GENEHMIGTE FASSUNG



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 m²
Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

WH= 3,0m Wandhöhe als Höchstgrenze in m

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

Baugrenze

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

Stellplätze und Garagen

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

Straßenbegrenzungslinie

Ein- / Ausfahrtbereich

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

Private Grünflächen

Pflanzgebot für Bäume
Zu pflanzende heimische Sträucher
in Gruppen

Baumbestand

Zu fallende Bäume

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes

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

Firstrichtung

SD Satteldach mit einer Dachneigung von 18 -20 Grad

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 Ausfahrtbereiche 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.

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.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 29.05.2006 bleiben unverändert.

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.

Südlich der best. Bebauung wird auf einer Länge von 11,50m und einer Breite von 8,5m eine überbaubare Fläche von 85m² zur Bebauung von Garagen ausgewiesen. Dem Grundstückseigentümer soll damit die Errichtung einer Garage mit vier Stellplätzen und angebaute Gartengeräteraum ermöglicht werden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Bebauungsplanung 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 09.05.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bayrischzell, 9. MAI 2012

(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

(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

(1. Bürgermeister H. Limbrunner)