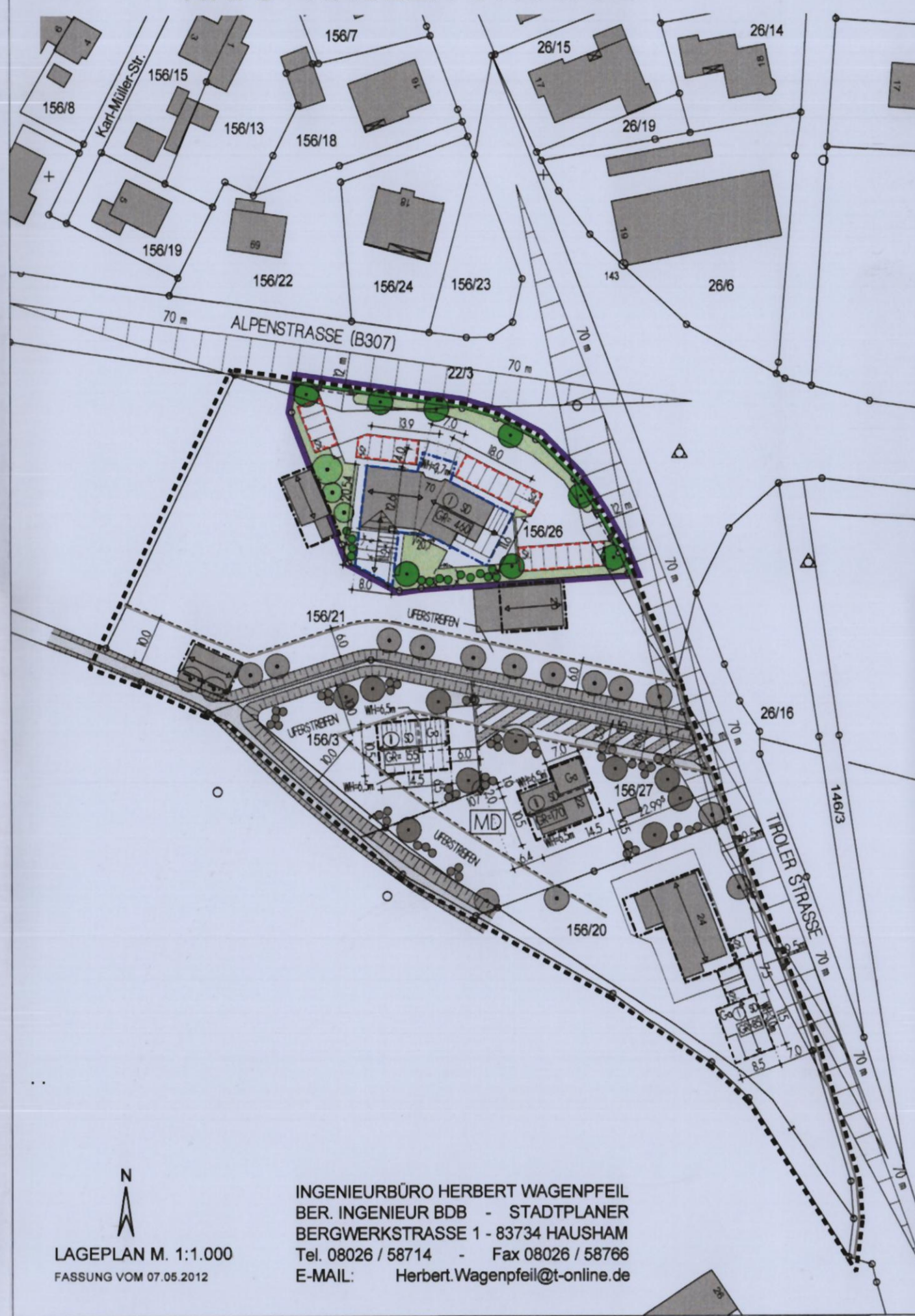


### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "TIROLER STRASSE" GENEHMIGTE FASSUNG



### 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "TIROLER STRASSE"



INGENIEURBÜRO HERBERT WAGENPFIL  
BER. INGENIEUR BDB - STADTPLANER  
BERGWERKSTRASSE 1 - 83734 HAUSHAM  
Tel. 08026 / 58714 - Fax 08026 / 58766  
E-MAIL: Herbert.Wagenpfil@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= 460** max. zulässige bebaubare Grundfläche der zusammenhängenden Bauflächen in m<sup>2</sup>  
Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

**WH= 3,7m** 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)

SD Satteldach mit einer Dachneigung von 18-20 Grad

← → Firstrichtung

Private Grünflächen

Pflanzgebot für Bäume  
Zu pflanzende heimische Sträucher in Gruppen

Baumbestand  
Zu fallende Bäume

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes

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

Das Baugebiet liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Leitzach!

#### IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 29.05.2006 bleiben unverändert.

#### BEGRÜNDUNG

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Tiroler Strasse" in der Fassung vom 07.05.2012 betrifft die Fl.-Nr. 156/26, Gemarkung Bayrischzell.

Die bestehenden Baugrenzen werden erweitert, auf der Ostseite um 4,10 m, um eine baugleiche Verlängerung des bestehenden Gebäudes und auf der Südwestseite auf einer Fläche von ca. 76 m<sup>2</sup>, um einen Anbau mit Quergiebel zu ermöglichen. Die Erweiterungen werden für den Betrieb der Sportalm notwendig, da einerseits der Bistrobereich mehr witterungsgeschützte Sitzplätze benötigt, um ganzjährig dauerhaft eine wirtschaftliche Auslastung des Betriebes zu gewährleisten und andererseits der Ski- und Fahrradverleih größere Lagerflächen für eine kundenorientierte Auswahl an Material zur Verfügung stellen muss.

Die bebaubare Grundfläche wird um 110 m<sup>2</sup> auf 460 m<sup>2</sup> erweitert.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt.

### 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "TIROLER STRASSE"

GEMEINDE BAYRISCHZELL - LANDKREIS MIESBACH

in der Fassung vom 07.05.2012

#### VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat von Bayrischzell hat in seiner Sitzung vom 26.05.2012 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 21.05.2012 bis 22.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, *gleichzeitig wurde der Planaustrag öffentlich ausgestellt.*

Bayrischzell, 31. JULI 2012

(1. Bürgermeister H. Limbrunner)

Der Gemeinderat von Bayrischzell hat am 18.07.2012 gem. § 10 BauGB dieser Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 07.05.2012 als Satzung beschlossen.

Bayrischzell, 31. JULI 2012

(1. Bürgermeister H. Limbrunner)

Der Satzungsbeschluss wurde am 31.07.2012 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, 31. JULI 2012

(1. Bürgermeister H. Limbrunner)