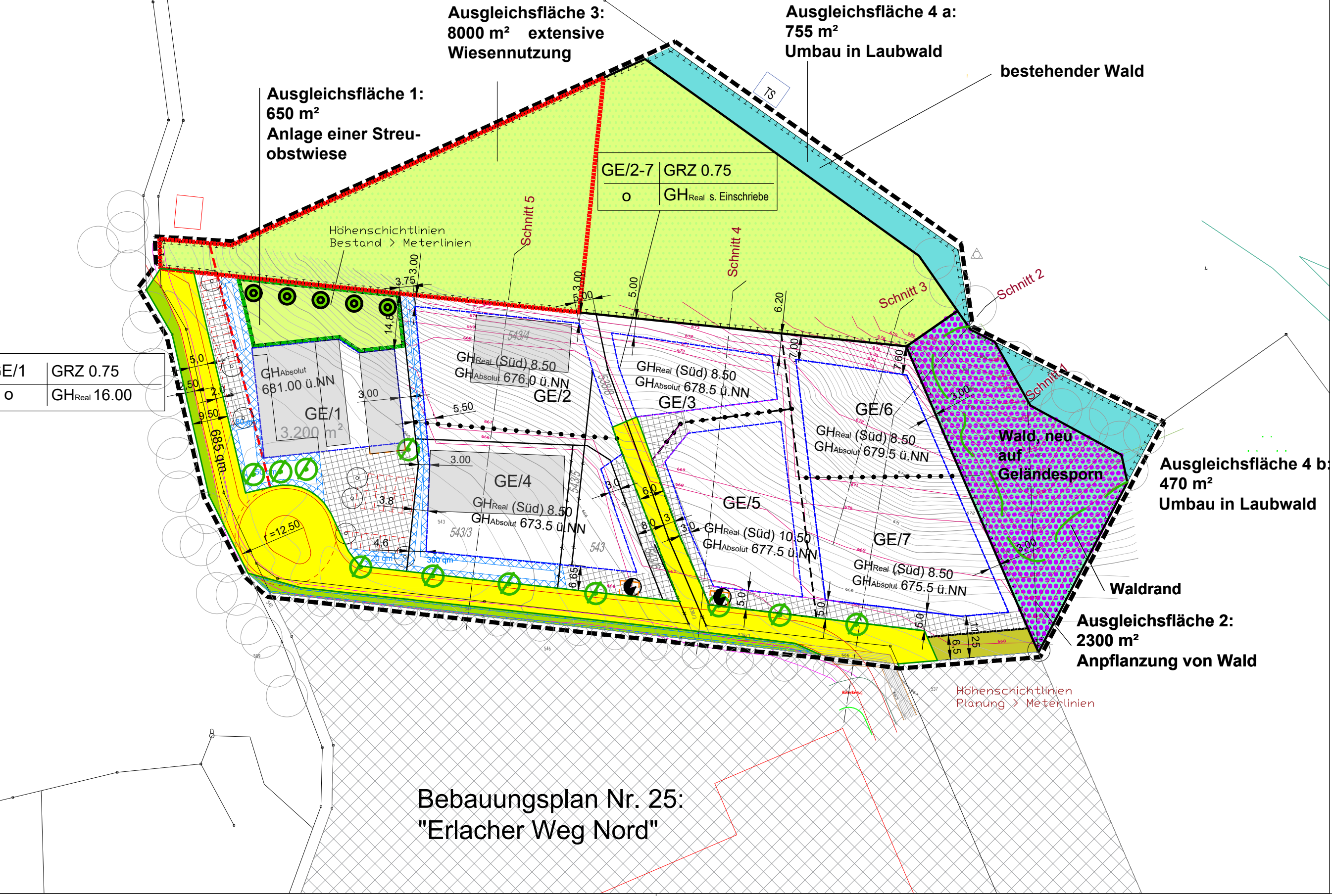


# A Festsetzung durch Planzeichen

- 1. Festsetzungen**
  - 1.1 Geltungsbereich**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
  - 1.2 Art der baulichen Nutzung**
    - GE/1-7 Gewerbegebiet/Gebietsteile (vgl. textl. Festsetzungen)
  - 1.3 Maß der baulichen Nutzung**
    - GRZ Grundflächenzahl
    - Abgrenzung unterschiedl. Maß baul. Nutzung (hier Gebäudehöhe)
    - GH<sub>Real</sub> Gebäudehöhe real, vgl. textl. Festlegung
    - GH<sub>Absolut</sub> Gebäudehöhe absolut bezogen auf Höhe üNN, vgl. textl. Festlegung

- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Baugrenze
  - Baugrenze Nebenanlage (Garage)
- 1.5 Bauweise**
  - offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- 1.6 Verkehrsflächen u. Erschließungen**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche allgemeine Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche
  - Verkehrsbegleitgrün
  - Fläche für Zufahrts- u. Zugangsbereiche, offene Stellplätze und andere Flächenbefestigungen

Lageplan  
M 1:1000



# 1.7 Grünordnung

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - extensive Wiesennutzung
  - Wald Neupflanzung
  - Abgrenzung Waldrandzone zu Wald
  - bestehende Grünstrukturen: Umbau des nadelholzdominierten Waldbestands in einen Laubwald
  - Überkompensation (aus Ausgleichsfläche 3): Ausgleichsfläche zur freien Beanspruchung außerhalb dieses Bebauungsplanes
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Neupflanzung eines großkronigen Laubbaumes wahlweise Bergahorn oder Linde; keine Artenmischung zulässig
  - Neupflanzung eines heimischen Obstbaumes
  - Geländemodellierung - mit Terrassierung als Vorgabe die tatsächliche Geländemodellierung ist im Bauantrag darzustellen. Die Gebäudehöhe = GH bezogen auf NN, darf nicht überschritten werden.

# 2. Hinweise

- Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Retentionsflächen)
- Windwurfzone - von Bebauung freizuhaltende Zone als Übergangszone Waldrand - Baugebiet
- neue Grundstücksgrenze als Vorschlag
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene KFZ- Stellplätze
- Pflanzvorschlag zur Stellplatzbegrünung
- vorgeschlagene Straßenführung
- möglicher Standort Trafo

Nutzungsschablone

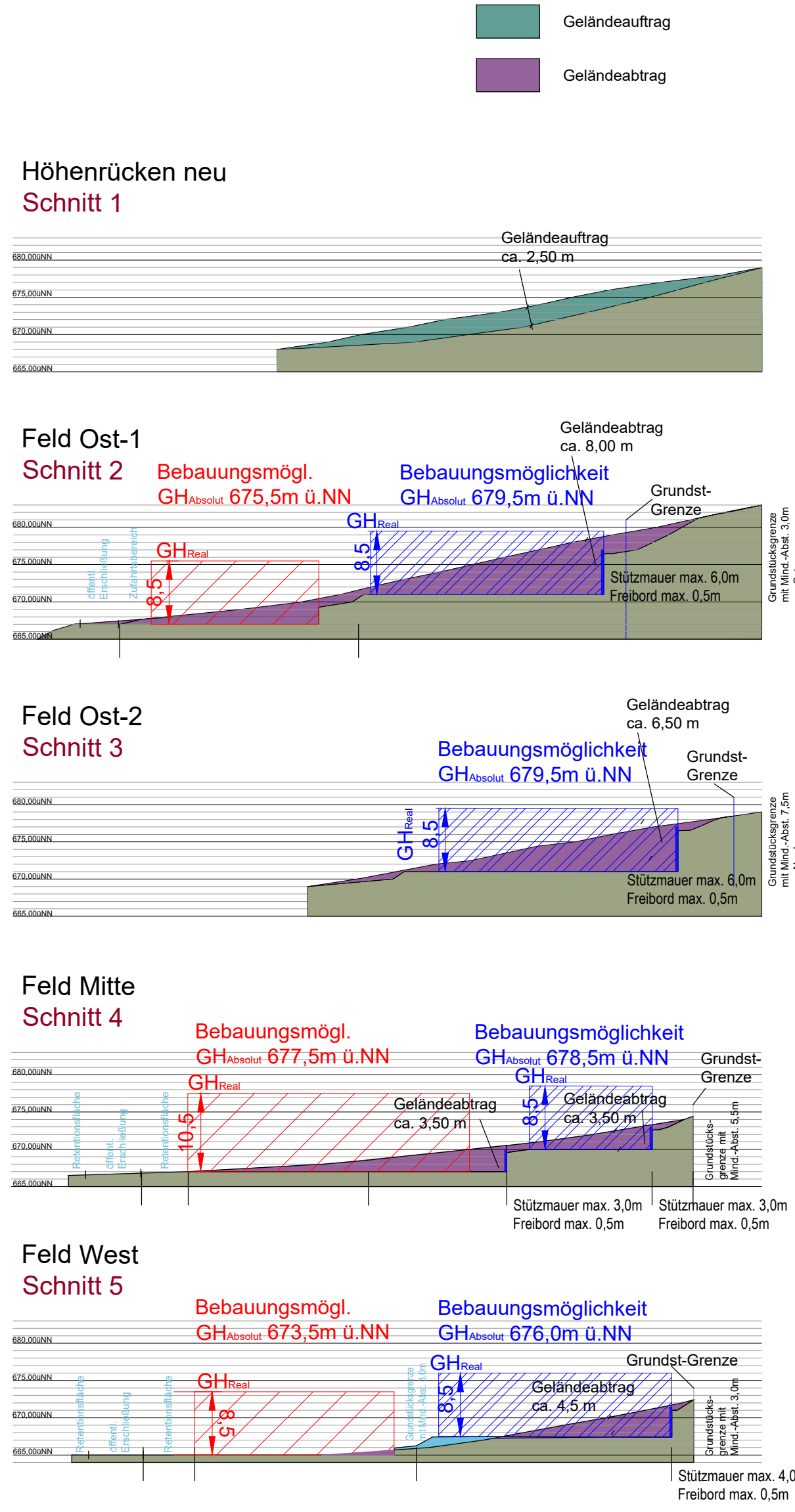
Gebietstyp/Gebietsteil	GRZ
Bauweise	max. zul. Gebäudehöhe GH unterteilt in GH <sub>Real</sub> und GH <sub>Absolut</sub>

# 3. Nachrichtliche Übernahmen

- best. Grundstücksgrenzen
- z.B. 539 Flurnummern
- best. Gebäude
- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 25
- z.B. Höhenlinien
- Hangwald (Baumstandorte angenähert) und Baumreihe außerhalb des Geltungsbereiches

# Geländeschnitte

Gebäude schematisch dargestellt; zur Verdeutlichung der Terrassierung  
GH<sub>Absolut</sub> = Gebäudehöhe als Oberkante der Dachhaut bezogen auf NN  
wobei die reale Gebäudehöhe mit max. 8,5m (am höchsten Punkt der Dachhaut) beschränkt ist.



# WEYARN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "Am Weiglfeld Nord"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Weyarn  
Gemarkung Wattersdorf  
Landkreis Miesbach  
Regierungsbezirk Oberbayern

# 2. Änderung

Weyarn, 05.03.2018

Entwurfsverfasser:  
Planung KURZ GbR und  
UWE SCHMIDT - Büro für Orts- und  
Landschaftsplanung  
Kirchenstraße 54c 81675 München  
Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314

Projekt-Nr.: 196  
Plan-Nr.: A-02-01