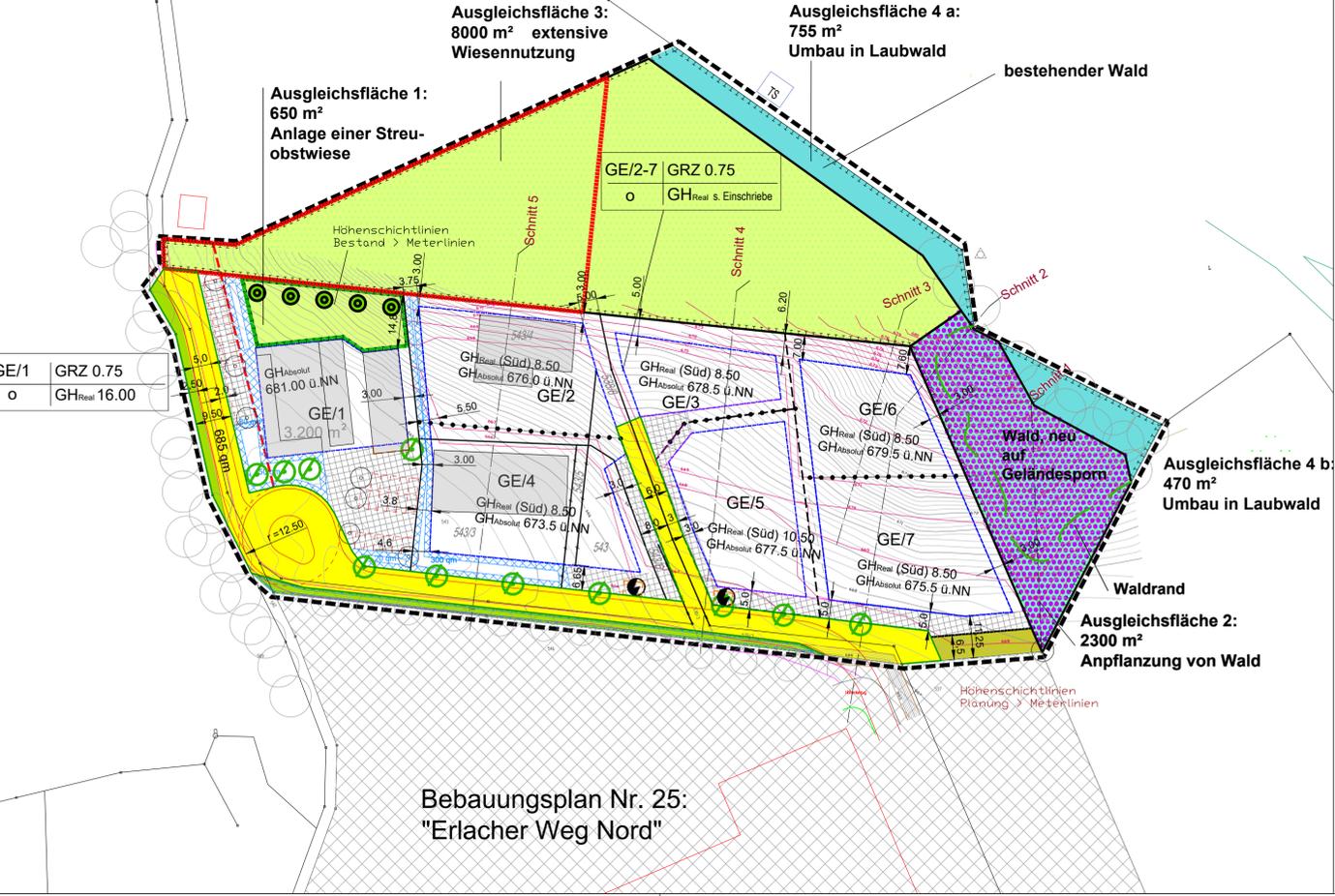


A Festsetzung durch Planzeichen

1. Festsetzungen
- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Art der baulichen Nutzung
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung
- GE/1-7 Gewerbegebiet/Gebietsteile (vgl. textl. Festsetzungen)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baul. Nutzung (hier Gebäudehöhe)
 - GH_{Real} Gebäudehöhe real, vgl. textl. Festlegung
 - GH_{Absolut} 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

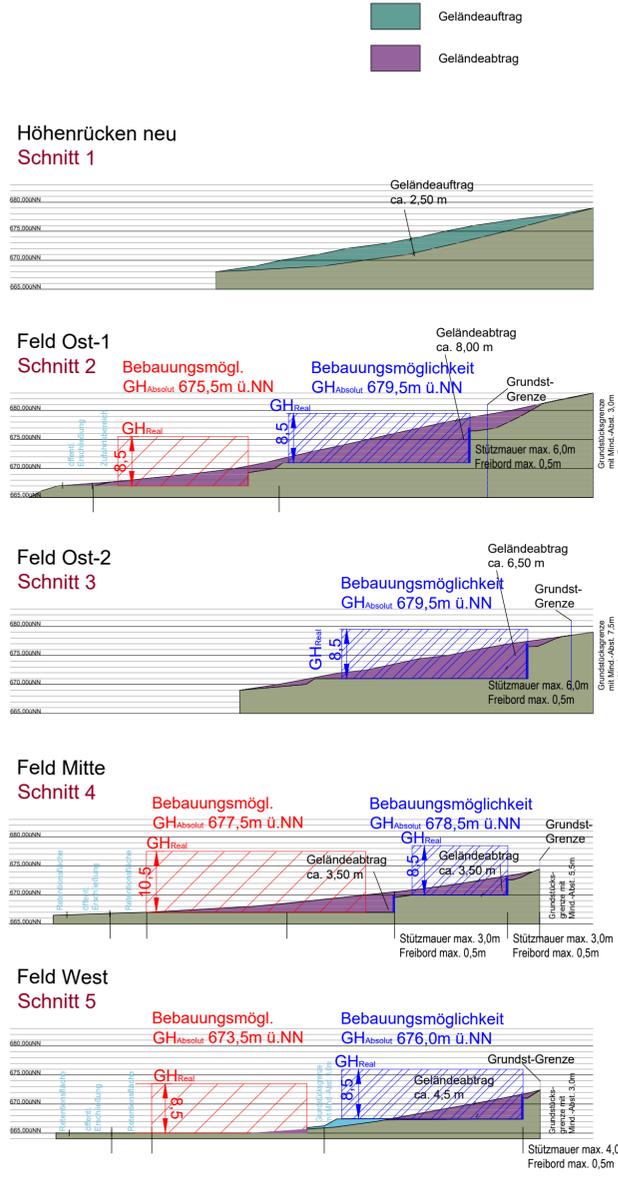
Gebietstyp/Gebietsteil	GRZ
Bauweise	max. zul. Gebäudehöhe GH unterteilt in GH _{Real} und GH _{Absolut}

3. Nachrichtliche Übernahmen

- best. Grundstücksgrenzen
- z.B. 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_{Absolut} = 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