

BAULEITPLANUNG WEYARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"NARING"

2. ÄNDERUNG

Gemeinde	WEYARN
Gemarkung	HOLZOLLING
Landkreis	MIESBACH
Regierungsbezirk	OBERBAYERN



Luftbild: Google earth

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro KURZ GbR, Kirchenstraße 54c, 81675 München
Telefon 089 48 950 315 Fax - 314

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. O. Kurz
Dipl.-Ing. S.P. Kurz-Müller

München, den 07.06.2018

1

Präambel

Die Gemeinde	Weyarn
Landkreis	Miesbach
Reg. Bezirk	Oberbayern

erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 2, sowie des § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan

Weyarn Nr. 3 "Naring"

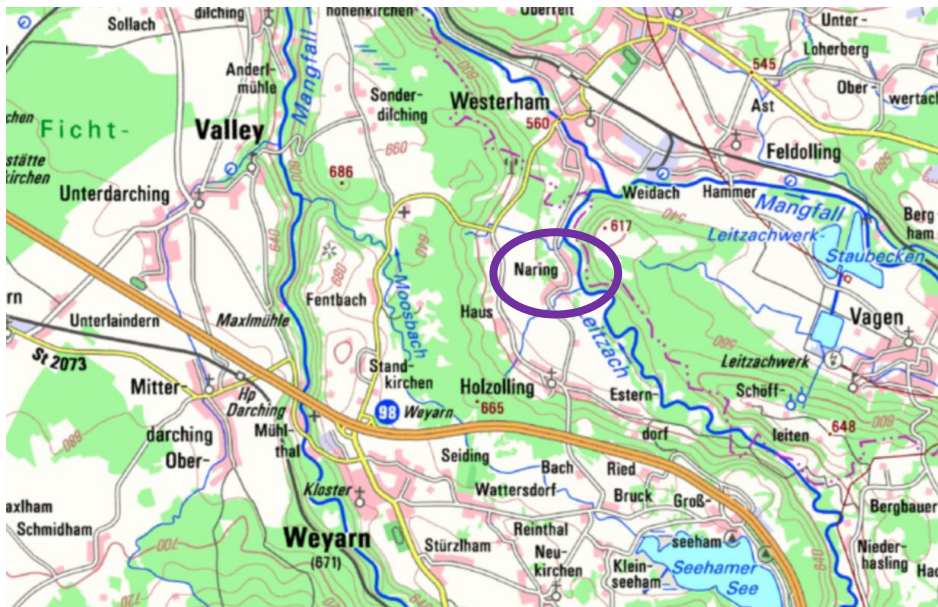
als Satzung.

Bestandteile der Satzung ist:

1. Der vom Planungsbüro Kurz GbR gefertigte Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2018.
2. Die gemeindliche Satzung über die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 11.04.2005 in der jeweils gültigen Fassung.
3. "Liste standortheimischer Gehölze" des Landratsamtes Miesbach, entnommen aus dem Merkblatt für die Gestaltung öffentl. u. priv. Freiflächen
(siehe Anlage, Punkt. 3 in dieser Satzung)
4. „Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) der Gemeinde Weyarn in der Fassung v. 18.11.2017
5. „Satzung zur Anbringung von Solarenergieanlagen, Photovoltaik- u. Solarthermischen Anlagen auf Hausdächern“ der Gemeinde Weyarn i.d. Fassung v. 11.09.2014.

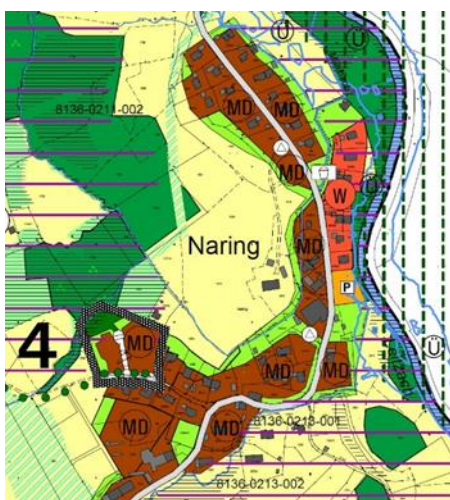
1.1 Planliche Übersicht

1.1.1 Ausschnitt aus der topographischen Karte (o.M.)

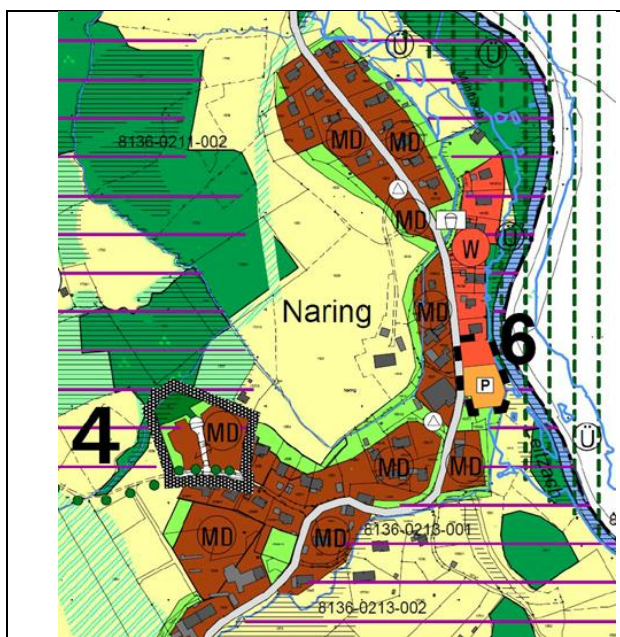


Kartenausschn. aus dem TOP 10 Viewer des Bayer. Landesamts für Vermessung u. Geoinformation

1.1.2 Ausschnitt aus dem FNP (o.M.)



Bisherige Darstellung Änderungsbereich (Stand der 5. Änderung_02.09.2015)



Aktuelle Darstellung Änderungsbereich 6. Änd. des FNP - Parallelverfahren

2**Anlass und Ziel der 2. Änderung**

Der Eigentümer der Parkplatzfläche möchte die Parkflächen verlegen und damit weiter von der bestehenden Bebauung in Richtung Süden abrücken.

Im bisher gültigen Bebauungsplan ist die Parkplatzfläche im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 beinhaltet und dargestellt.

Mit der 2. Änderung wird der Geltungsbereich um diese Parkplatzfläche verkleinert, d.h. die Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 3 betreffen jetzt nur noch die Regelungen zur nördlich dieser Parkplatzfläche liegenden Wohnbebauung.

Diese ist im Bestand vorhanden.

Der mit dieser Änderung reduzierte Geltungsbereich schließt im Süden (mit der Bestandsdarstellung) „Pflanzgebot für Buschgruppen“ und der davor liegenden Schallschutzwand in Holz ab.

Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

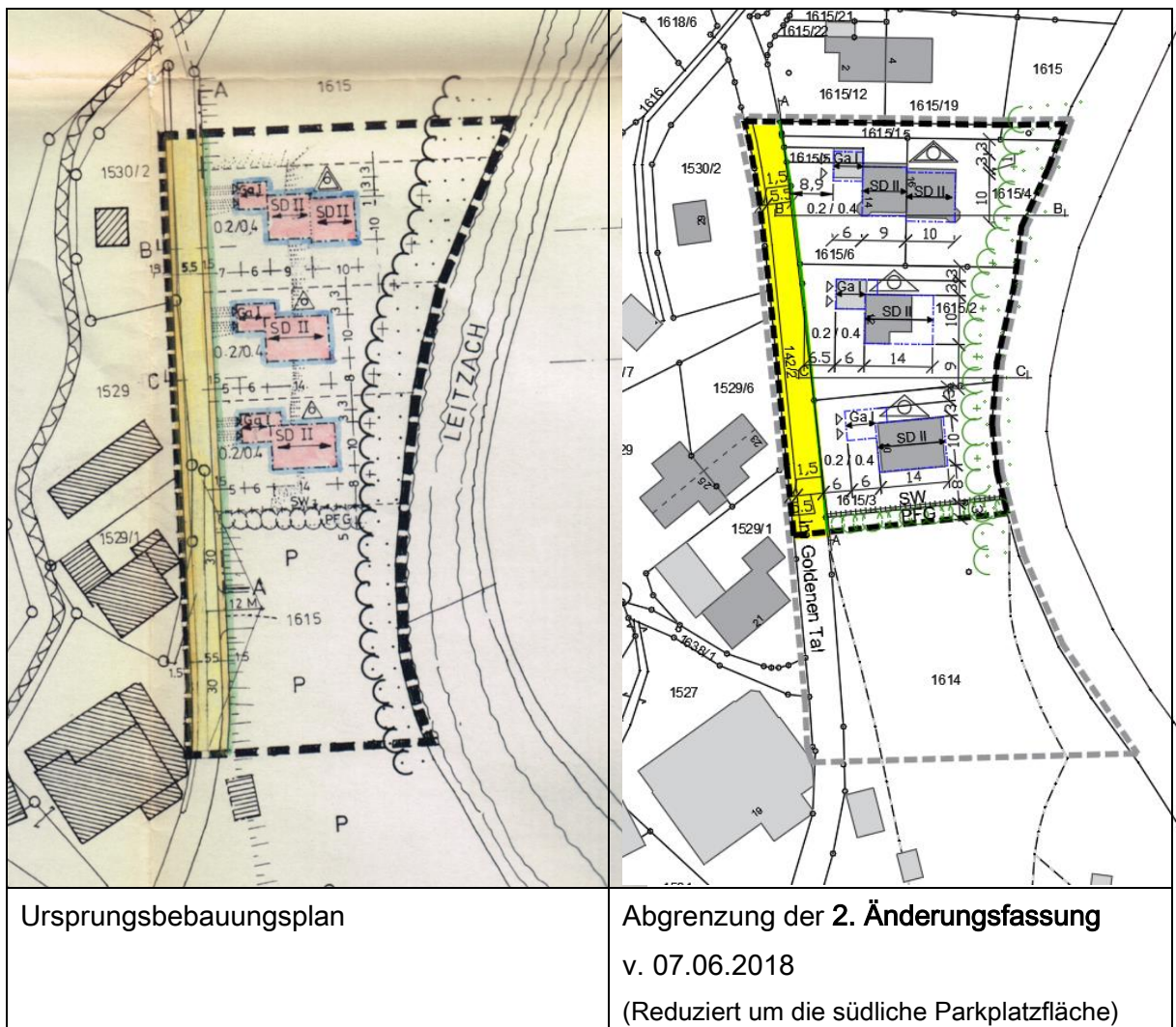
Zusammenfassung:

Es handelt sich bei dieser 2. Änderung um eine „Bestandsdarstellung“ der bestehenden Baurechte.

Der Geltungsbereich wurde reduziert; der Parkplatz wird nicht mehr mit dem Bebauungsplan dargestellt.

Die Ausweisung dazu erfolgt nur noch auf FNP-Ebene.

Gegenüberstellung der Planungsstände:

**Änderungsvermerke** (zum Planbild):2. Änderung v. 07.06.2018

- Verkleinern des Geltungsbereichs; Herausnahme der Darstellungen zum Parkplatz
- Anpassung des Geltungsbereichs an die tatsächlichen Grenzverläufe des aktuellen Katasters
- Lagemäßiges Angleichen der Baufenster an den tatsächlichen Bestand ohne Veränderung der Größe der Baufenster.
- Herausnahme des im B-Plan dargestellten rechtsseitigen Gehweges.
(Daraus folgt eine Anpassung der Maßketten).
- Die südliche Fläche mit dem "Pflanzgebot für Buschgruppen" wird mit 3,0 m dargestellt und entspricht damit dem Bestand.

3.

Anlage I: Pflanzliste des Landratsamtes Miesbach

Empfehlenswerte standortheimische Gehölzarten
für den Landkreis Miesbach

		Wuchsgröße	standortheimisch	Verwendung Siedlung	Verwendung freie Landschaft	Verwendung als Verkehrsbegleitgrün	Geeignet f. feuchte Standorte	Geeignet f. trockene Standorte	feuerbrandantfällige
Zeichenerklärung									
1 großkroniger Baum									
2 kleinkroniger Baum									
G Großstrauch									
N Normalstrauch									
X Zutreffend									
(x) Nur in Teilen des Landkreises standortheimisch									
Baumarten									
Acer campestre	Feld-Ahorn	2	(X)	X		X			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	1	X	X		X	X		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1	X	X	X	X	X		
Alnus glutinosa	Rot-Erle	2	X		X		X		
Alnus incana	Grau-Erle	2	X		X		X		
Betula pendula	Sand-Birke	2	X	X	X		X	X	
Betula pubescens	Moor-Birke	2	X		X		X		
Carpinus betulus	Hainbuche	2	(X)	X		X			
Fagus sylvatica	Rot-Buche	1	X		X				
Fraxinus excelsior	Esche	1	X		X		X		
Juglans regia	Walnuss	2	(X)	X					
Populus tremula	Zitter-Pappel	1	X				X	X	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2	X	X	X	X			
Prunus padus	Trauben-Kirsche	2	X		X		X		
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne	2	(X)	X	X			X	
Quercus robur	Stiel-Eiche	1	X	X	X	X		X	
Salix alba	Silber-Weide	1	(X)	X	X		X		
Sorbus aria	Mehlbeere	2	X	X	X	X		X	X
Sorbus aucuparia	Eberesche	2	X	X	X	X	X		X
Tilia cordata	Winter-Linde	1	X	X	X	X			
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	1	X		X				
Ulmus glabra	Berg-Ulme	1	X		X				
Straucharten									
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	N	X	X	X			X	
Berberis vulgaris	Berberitze	N	X	X	X			X	
Cornus sanguinea	Hartriegel	N	X	X	X		X		
Cornus mas	Kornelkirsche	N		X					
Corylus avellana	Hasel	G	X	X	X				
Crataegus monogyna	Weißdorn	G	X	X				X	X
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	G	X	X	X		X		
Rhamnus frangula	Faulbaum	G	X		X		X		
Ligustrum vulgare	Liguster	N	X	X	X				
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N	X	X	X				
Prunus spinosa	Schlehe	N	X		X			X	
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	G	X		X			X	
Rosa arvensis	Feld-Rose	N	X		X				
Rosa canina	Hunds-Rose	N	X	X	X				
Rosa glauca	Hecht-Rose	N	X	X				X	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	N	X	X	X			X	
Salix aurita	Öhrchen-Weide	N	X		X		X		
Salix caprea	Sal-Weide	G	X	X	X		X		
Salix cinerea	Grau-Weide	G	X		X		X		
Salix fragilis	Bruch-Weide	G	X		X		X		
Salix purpurea	Purpur-Weide	G	X	X	X		X		
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide	N	X	X	X		X		
Salix triandra	Mandel-Weide	G	X		X		X		
Salix viminalis	Korb-Weide	G	X		X		X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G	X	X	X				
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G	X	X	X			X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	G	X	X	X		X		