

Festsetzung durch Planzeichen

- 1.00 Geltungsbereich**
- Grenze des ursprüngl., räumlichen Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich; 2. Änderung
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.01 WR Wohngebiet rein (§ 3 BauNVO; vgl. textl. Festsetzungen)
- 1.02 II Zahl der Vollgeschosse nach Regelschnitten A - C
- 1.03 0,2 max. zulässige Grundflächenzahl
- 1.04 0,4 max. zulässige Geschossflächenzahl
- 1.05 - - - - - Baugrenze
- 1.06 nur Einzelhäuser zugelassen
- 1.07 Doppelhaus möglich
- 1.08 SD Satteldach 23°
- 1.09 max. zulässige Geschossflächenzahl
- 1.10 +10+ Maße der Baugrenzen, Gebäudeabstände zu Grenzen
- 1.11 - - - - - Teilung der Grundstücke - entfällt
- 1.12 Ga Flächen für Garagen
- Verkehrsflächen**
- 2.00 Gehweg neben vorhandener Fahrbahn
- 2.01 Straßenbegrenzungslinie
- 2.02 - 2.03 -entfallen-
- 2.04 Garageneinfahrten
- Grünflächen**
- 3.00 PFG Pflanzgebot für Buschgruppen
- 3.01 SW Schallschutzwand in Holz, 1.80 hoch, eingepflanzt mit Buschgruppe
- 3.02 zu erhaltende Uferbepflanzung an der Ostgrenze

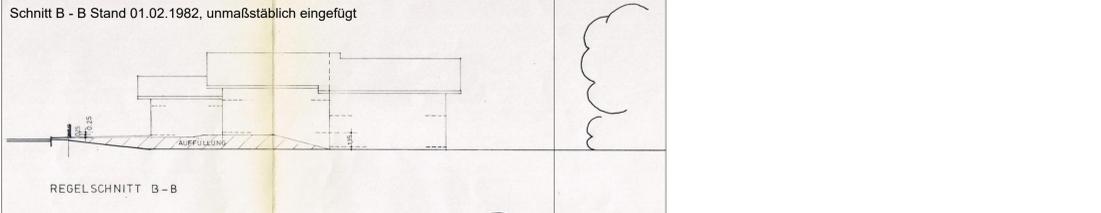
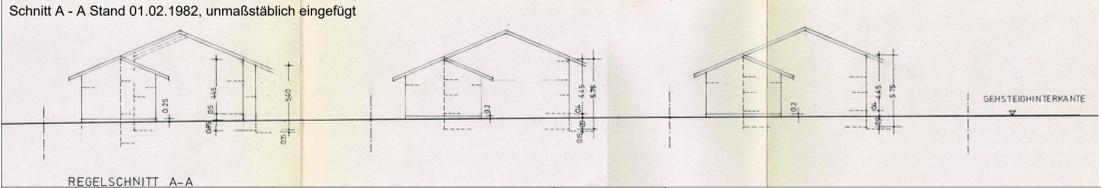
- Nachrichtliche Übernahmen**
- 4.00 bestehende Flurgrenze
- 4.01 bestehende Flurnummern
- 4.02 -entfällt, außerhalb des Geltungsbereichs-
- 4.03 bestehende Bauten
- 4.04 - 4.05 Darstellung zu "vorhand. Böschung / neue Böschung" entfallen, da es sich (zwischenzeitl.) um eine Bestandsdarstellung handelt bzw. um Regelungen, die in den Schnitten erfasst ist.

Änderungsvermerke:

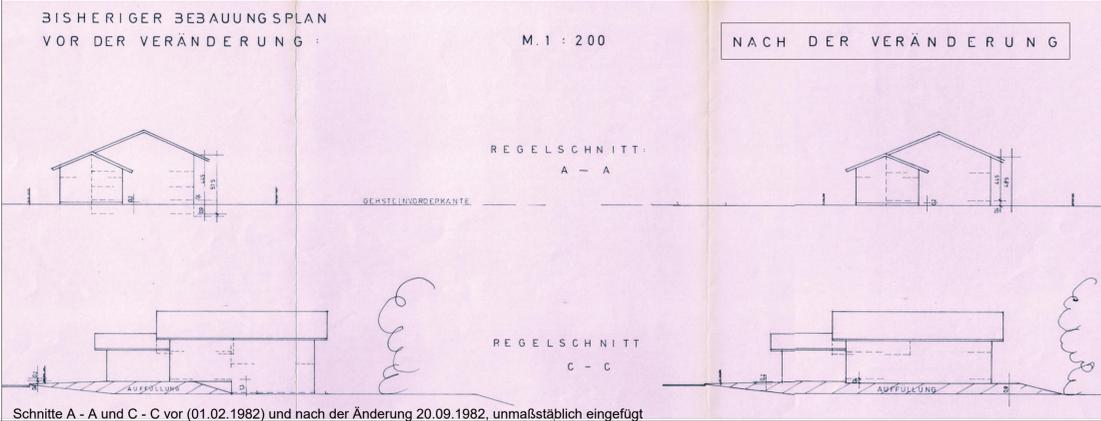
2. Änderung v. 07.06.2018

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

Stand: URSPRUNGS-BEBAUUNGSPLAN



Stand: 1. Änderung

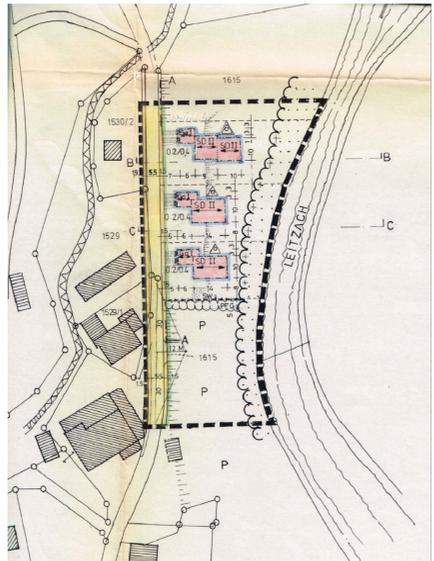


- B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- 10.00 ART DER NUTZUNG
DIE MIT WR BEZEICHNETEN GEBIETE SIND NACH § 4 BAUNVO ALS REINES WOHNGEBIET FESTGESETZT
- 11.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS § 19 (3) BAUNVO IST FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE, DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES MASSGEBEND, DIE HINTER DEM GEHWEG LIEGT UND INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES INNERHALB DES SICHTDREIECKES IST JEDE ART DER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE BEZ. NATÜRLICHEN GELÄNDE, AUSGENOMMEN BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 3,0 M, UNZULÄSSIG. BAUMGRUPPEN SIND UNZULÄSSIG.
- 12.00 BAUGESTALTUNG
- 13.00 DACHFORM
ES SIND NUR SATTELDÄCHER MIT 23° ZULÄSSIG. DAS GARAGENDACH IST NUR IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ABZUSCHLEPPEN. DIE GESAMTFORM LT. REGELSCHNITTE IST EINZUHALTEN. DAS MÖGLICHE VORDACH AUF DER SÜDSEITE, AUSSERHALB DER BAULINIE, IST MIT DEM HAUPTDACH ABZUSCHLEPPEN. DACHGAUPEN; SONSTIGE DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- 13.01 BAUKÖRPERFORM
DIE DAUKÖRPERFORM UND DIE SOCKEL- SOWIE TRAUFRÖHEN SIND LT. REGELQUERSCHNITTEN EINZUHALTEN. DIE MAX. GESCHOSSZAHL IST 2 VOLLGESCHOSS TALSEITIG.
- 13.02 DACHEINDECKUNG
ES SIND NUR NATURROTE DACHZIEGEL ZULÄSSIG. DACHFLÄCHENFENSTER MAX. 0,60 m², 1 STÜCK JE DACHFLÄCHE UND NUR AM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG.
- 13.03 TRAUFRÖHEN
TRAUFRÖHENANGABE LT. REGELSCHNITT BEZIEHT SICH AUF 0x FUSSPFETTE
- 13.04 DACHVORSPRÜNGE
TRAUFE 0,80 M, GIEBEL IN DER HAUPTANSICHT 1,50 M
- 13.05 ENFRIEDUNGEN
SIND NUR ALS HOLZZAUNE MIT SENKRECHTER ODER WAAGRECHTER GLIEDERUNG ZULÄSSIG.
- 14.00 GRÜNNORDNUNG
- 14.01 DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, SOWEIT SIE NICHT ALS GEH- UND FAHRFLÄCHEN ANGELEGT SIND, SIND MIT RASEN UND HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN, SOWIE DIE HINTERPFLANZUNGEN VON ENFRIEDUNGEN.
- 14.02 VORPLATZE, GARAGENZUFahrTEN UND ZUGANGSWEGE DÜRFEN NICHT IN BITUMINÖSEN BELAG HERGESTELLT WERDEN. ES SIND NATURSTEIN-PLATTEN BEZ. BEI FAHRSPUREN BETONRASENSTEINE ZU VERWENDEN. GELÄNDEÜBERGÄNGE HABEN SANFT, MIT MAX. 15° ZU ERFOLGEN.
- 15.00 FASSADENGESTALTUNG
- 15.01 VERPUTZTE MAUERFLÄCHEN SIND MIT WASCHELPUTZ WEISS GESTRICHEN ZU VERSEHEN. SOCKELBÜNDIG BIS GELÄNDE. ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG. WANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ, SONNENVERWITTERT ODER IN DEMENTSPRECHENDEN FARBTON AUSZUFÜHREN. DIE FASSADEN SIND GRÖSSTMÖGLICHST MIT HOLZSCHALUNG ZU VERSEHEN, MIND. JEDOCH AB DECKE ÜBER E.G.
- 15.02 FENSTER SIND NUR IN HOLZ, 2 FLGL. MIT SPROSSEN (KREUZPROSSE) UND MIT HOLZKLAPPLÄDEN ZUGELASSEN.
- 15.03 BALKONE SIND IN TRAGKONSTRUKTION, BELAG UND GELÄNDER IN HOLZ AUSZUFÜHREN. BETONKLAGPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN BIS ZU 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN LIEGEN. DAS DOPPELHAUS IST GESTALTUNGSGLEICH AUSZUFÜHREN.
- 15.04
- 15.05

Festsetzungen durch Text 01.02.1982 (Ursprungs-Bebauungsplan), gescannt und eingefügt

Hinweis zur Erläuterung der Änderung:

Planbild des Ursprungsbebauungsplans



Verfahren

Änderung: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ____, 201, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Naring beschlossen. Der Beschluß wurde am ____, 201, ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:
Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.06.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis ____ Ort und Zeit der frühzeitigen Auslegung wurden am ____ ortsübl. bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ____ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis ____ Ort und Zeit der Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ____ die 2. Änderungsfassung des Bebauungsplans Nr. 3 in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten: Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ____; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderungsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Weyarn, den

Leonhard Wöhr, 1. Bürgermeister

WEYARN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Naring"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde Weyarn
Gemarkung Holzolling
Landkreis Miesbach
Regierungsbezirk Oberbayern

2. Änderung

Weyarn, 7.06.2018

Entwurfsverfasser:

Planung KURZ GbR
Kirchenstraße 54c 81675 München
Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314



Lageplan
M 1:1000