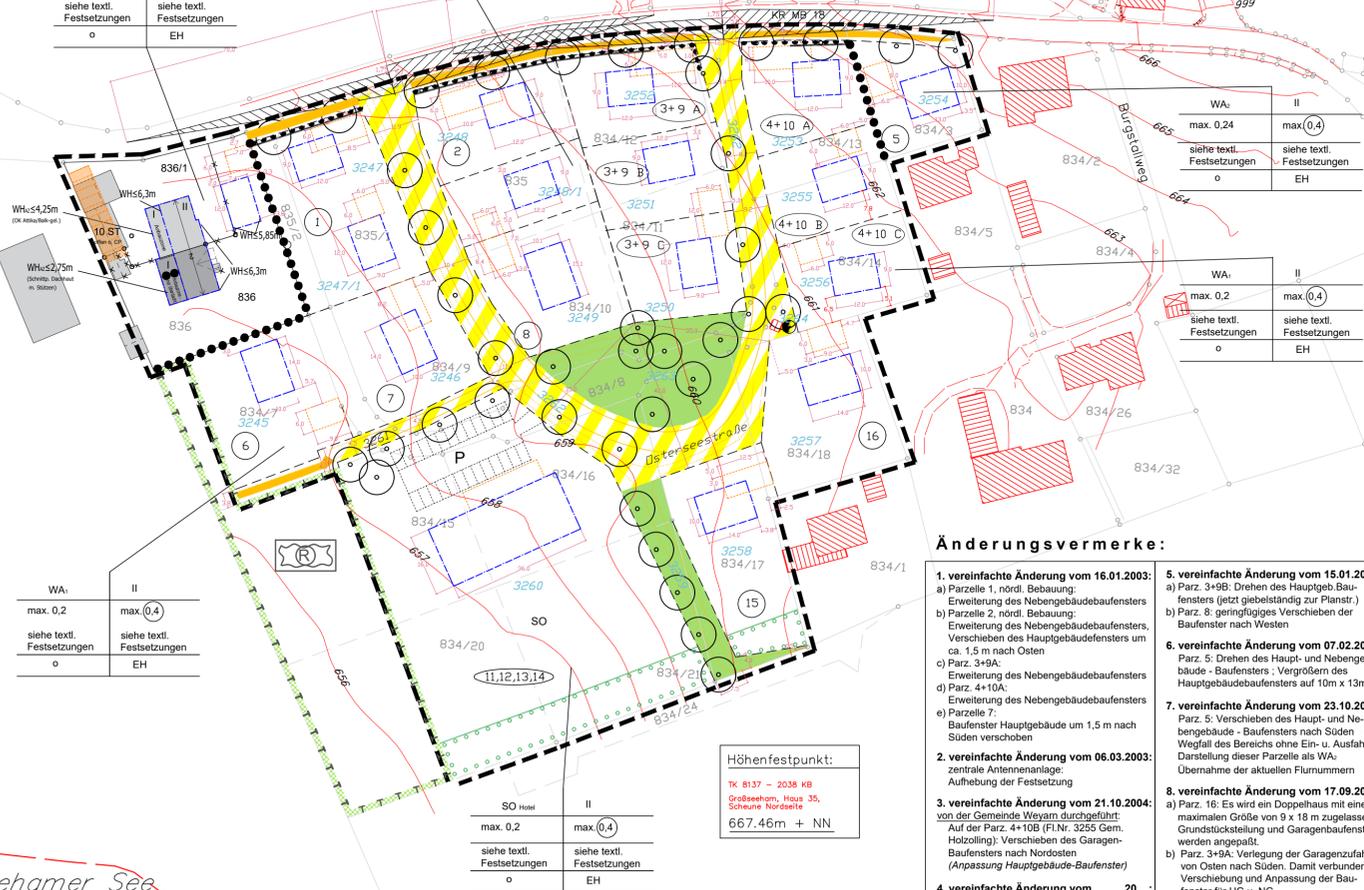


Großseeham
Gemeinde Weyarn
Gemarkung Holzolling

WA	II
max. 0,2	max. 0,4
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH

MI	II
max. 0,30	max. 0,3
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH



WA	II
max. 0,2	max. 0,4
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH

SO	II
max. 0,2	max. 0,4
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH

Höhenfestpunkt:
TK 8137 - 2038 KB
Großseeham, Haus 35,
Scheune Nordseite
667,46m + NN

PLANZEICHEN UND LEGENDE

- Festsetzungen durch Planzeichen
 - Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Unterschiedliche Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - ⊙ WA allgem. Wohngebiet
 - ⊙ MI Mischgebiet
 - ⊙ SO Sondergebiet (vgl. textl. Festsetzungen)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,2 GRZ, Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 - 0,4 GFZ, Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse zulässig)
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
 - Baugrenze Nebengebäude
 - Verkehrsanlagen
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▨ Öffentlicher Gehweg
 - P Parkplatz (öffentl. / priv.)
 - ▨ Sichtdreieck
 - Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt

- vereinfachte Änderung vom 04.10.2012: Parz. 2, süd. Fl.Nr. 3248/1: Das Baufenster wird um 90° gedreht und an die Flurstücksgrenzen angepasst. Das Nebengebäude wird nach Süden, an die best. Grenzgarage, angehängelt. (Die Baugrenzen der Fl.Nr. 3248 und 3249 werden dafür geringfügig korrigiert und an den vorhandenen Bestand angepasst.)
- Änderung vom 05.02.2018: Erweiterung des B-Planes im Nordwesten um die Grundstücke Fl.Nr. 836 und 836/1 als Mischgebiet zur Schaffung eines zusätzlichen Baurechts.

- Sonstige Festsetzungen (Bereich 11. Änd.)
 - ✕ aufzuhebende Grundstücksgrenze im MI
 - ⊠ Abriss Nebengebäude im MI
 - durchlaufende Firstlinie
 - ST Fläche für offene Stellplätze / Carport

bei Nutzungsänderungen im Bestandshaus sind alle erforderlichen Stellplätze - auch diejenigen, die aus der Bestandsnutzung herrühren - nachzuweisen.
Spätestens zum Zeitpunkt der Baugenehmigung für das im nordöstlichen Bereich des MI dargestellten Baurechts ist der Nachweis für die erforderlichen Stellplätze des Bestandsgebäudes nur noch auf den im Nordwesten dargestellten Flächen für Stellplätze ST möglich.

Bei der Errichtung von Stellplätzen sind zu beachten:

 - *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06)
 - Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßentwurf, die bei Schräg- und Senkrechtaufstellung als Mindestmaß eine Breite von 2,50 m vorsehen und eine Länge von 5,0 m bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2,0 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung).
- Grünordnung
 - ⊙ Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - ⊙ Umgrenz. v. Fl. z. Anpflanzung v. Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, a) BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche / Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ▨ Fl. f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen f. d. Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Rückhalt v. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Zaunlinie (Einfriedungen nördl. d. Linie nicht zulässig) (§ 9 Abs. 2 BayBO)
- Hinweise
 - ⊠ Mögliche Stellplatzeinteilung Die Richtlinien unter Pkt. 1.6 (oben, letzter Absatz) sind zu beachten.
 - Vorschlag neue Grundstücksgrenze
- Nachrichtliche Übernahme
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - 834/16 Flurnummer alt, vor Vermessung
 - 3258 Flurnummer neu, nach Vermessung
 - ▨ Bestehende Gebäude
 - ⊙ Trafostation

PLANGRUNDLAGE: (Ingenieurbüro INFRA, Rosenheim Plan-Nr.: 965620)

4. Nutzungsschablone

Gebietstyp	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Gebäudetyp

GEMEINDE WEYARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"GROSSEEHAM SÜD"

11. ÄNDERUNG

der 1. Änderungsfassung vom 25.04.2001

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde
Gemarkung
Landkreis
Regierungsbezirk

Weyarn
Holzolling
Miesbach
Oberbayern

Planungsablauf:

ursprüngliche Planung "Bebauungsplan Nr. 3 für die Gemeinde Holzolling, Ortsteil Großseeham"	1967
Planfassung der 1. Änderung	25.04.2001	
Bebauungsplan Nr. 19, "Gross-Seeham Süd", rechtskräftig seit	05.07.2001	
Planfassung der 1. vereinfachten Änderung	16.01.2003	
Planfassung der 2. vereinfachten Änderung	06.03.2003	
Planfassung der 3. vereinfachten Änderung	21.10.2004	
Planfassung der 4. vereinfachten Änderung	01.06.2006	
Planfassung der 5. vereinfachten Änderung	15.01.2007	
Planfassung der 6. vereinfachten Änderung	07.02.2008	
Planfassung der 7. vereinfachten Änderung	23.10.2008	
Planfassung der 8. vereinfachten Änderung	17.09.2009	
Planfassung der 9. vereinfachten Änderung	09.12.2010	
Planfassung der 10. vereinfachten Änderung	04.10.2012	
Planfassung der 11. Änderung	

Weyarn, 12.04.2018

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro 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.: 120
Plan-Nr.: A-11-01