

Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfes für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller- / Zieglerstraße“

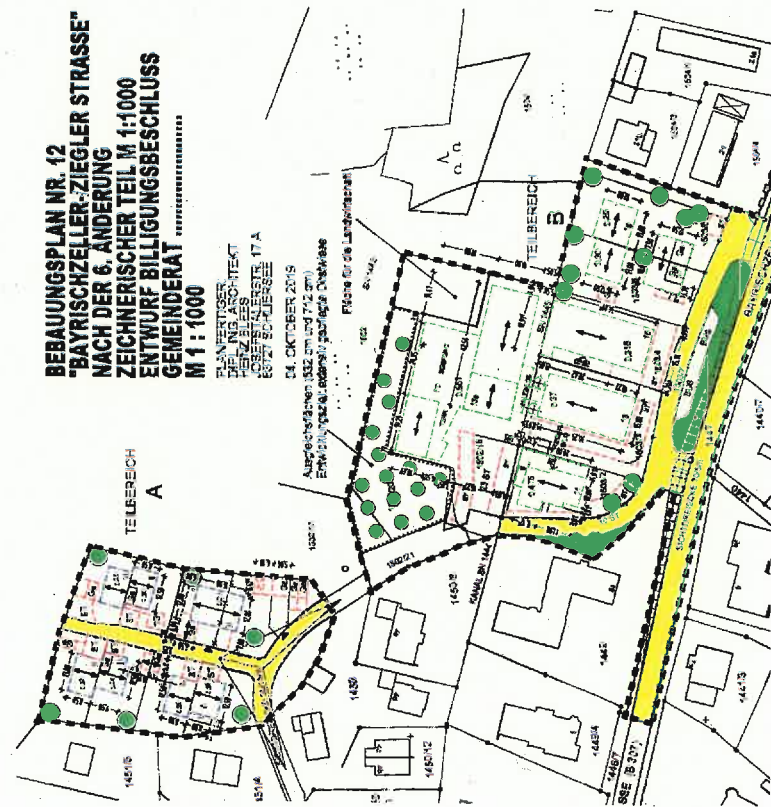
Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 21. Mai 2019 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 12 „Bayrischzeller - / Zieglerstraße“ in folgenden Punkten zu ändern:

Teilbereich A

Veränderung der Baugrenzen auf FINr. 1502/5 und 1502/6 für ein Zweifamilienhaus. Die Änderung ist nur möglich, wenn die beiden Grundstücke verschmolzen werden.

Teilbereich B

Geplante Erweiterung des Schlossereibetriebs auf FINr. 1503/4. Die Schlosserei erfreut sich über Jahre hinweg einer äußerst guten Auftragslage, sodass der Personalstand zwischenzeitlich auf 8 Mitarbeiter (Stammpersonal) sowie 4 Aushilfskräfte ausgebaut werden konnte. Eine zwingend erforderliche zusätzliche Erweiterung der Fertigungs- und Lagerflächen ist im Bestand nicht mehr möglich, sodass eine 1997 bereits genehmigte Erweiterung wieder aufgegriffen werden soll.



Ein Planentwurf für die 6. Änderung ist ausgearbeitet worden von Herrn Architekten Heinz Blees. Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde am 15. Oktober Ein Planentwurf für die 6. Änderung ist ausgearbeitet worden von Herrn Architekten Heinz Blees.

Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde am 15. Oktober 2019 vom Marktgemeinderat Schliersee gebilligt. Der Entwurf mit Begründung liegt (jeweils in der Fassung vom 15.10.2019) in der Zeit vom

01.11.2019 bis 02.12.2019

gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im Markt Schliersee, Rathaus, 83727 Schliersee, Rathausstraße 1, Bauamt Zimmer 17 während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Auslegfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) von Jedermann vorgebracht werden. Der Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) geändert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Markt Schliersee
Dienststelle



Markus Schliersee
-Schnitzenbaumer-
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 23.10.2019

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am: 25.10.2019

Abgenommen am:

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12
6.ÄNDERUNG
„BAYRISCHZELLER-/ZIEGLERSTRASSE“**



**MARKT
SCHLIERSEE**

TRÄGER: MARKT SCHLIERSEE
RATHAUSSTR. 1
83727 SCHLIERSEE

PLANUNG: HEINZ BLEES
DIPL.ING.ARCHITEKT.
JOSEFSTALER STR. 17 A
83727 SCHLIERSEE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 21.05.2019
BILLIGUNGSBESCHLUSS 15.10.2019
SATZUNGSBESCHLUSS

Fassung 15.10.2019

Auslegungs - Exemplar

ausgelegt vom 01.11.2019 bis 02.12.2019

ausgelegt vom..... bis.....

Inhaltsverzeichnis:

- 1-Deckblatt
- 2-Luftbild
- 3-Festsetzungen durch Text
- 4-zeichnerischer Teil nach der 6. Änderung M 1:1000
- ~~5-Verfahrensvermerke~~

Anlagen:

- Bebauungsplan vor der 6. Änderung M 1:1000
- Begründung

**Luftbild
Geltungsbereich
Teilbereich A und B
6.Änderung BPL.Nr.12**



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

1.1 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Bauland im Teilbereich A ist nach § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Bauland im Teilbereich B ist nach § 9 BBauG in Verbindung mit § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

~~2.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.~~

2.3 Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmeschränkung.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Als zulässige Höchstgrenze der Geschößzahl sind im Teilbereich A und B zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die max. Traufhöhe beträgt 6,00 m, gemessen von OK FFB im EG Gelände (~~tiefer Anschnitt des Geländes am Gebäude~~) bis OK Fußpfette über der Außenwand.

Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,30 m über der gemittelten Geländehöhe (Mittelwert der Höhen der Gebäude-Außenecken) liegen.

Abweichungen können bei einer Schnurgerüstabnahme durch das LRA festgesetzt werden.

Im Teilbereich B im Erweiterungsgebiet der 5. Änderung ist eine Traufhöhe von 7,50 m zulässig.

3.2 Grundflächenzahl:

Teilbereich A: Die angegebene GRZ bezieht sich ausschließlich auf die überbaute Fläche der Wohngebäude.

Die festgesetzte GRZ darf für Gebäude als Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen/Carports um max. 50 % überschritten werden. Sonstige Nebenanlagen, z.B. Zufahrten, Terrassen und unterirdische Anlagen werden nicht berechnet.

Teilbereich B: Die angegebene GRZ bezieht sich ausschließlich auf Gebäude, d.h. überbaute Flächen mit Hauptgebäuden, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen/Carports. Sonstige Nebenanlagen, z.B. Zufahrten, Terrassen und unterirdische Anlagen werden nicht berechnet.

4. Bauweise, Baugrenze

4.1 Es ist nur offene Bauweise zulässig.

4.2 Im Teilbereich A sind nur Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise zulässig. Auf den zu verschmelzenden Flur Nr. 1502/5 und /6 ist ein Zweifamilienhaus zulässig.

Im Teilbereich B sind im Keller- und Erdgeschoß nur gewerbliche Räume, im Obergeschoß Wohn- und Gewerbenutzung zugelassen.

4.3 ----- Baugrenze


4.4 Die geplante Baumaßnahme auf Flur-Nr. 1503/2 erfordert von dem Eigentümer der Flur-Nr. 1503/3 eine Übernahme-Erklärung bezüglich der Abstandsflächen.

4.5 Für die in der 6. Änderung vorgesehenen Grenzbebauungen und Unterschreitung der Abstandsflächen ist jeweils die Zustimmung der beteiligten Nachbarn erforderlich.

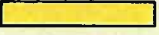

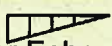
5. Bauliche Gestaltung

5.1 Sämtliche bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, daß die natürliche Geländebeschaffenheit so wenig wie möglich verändert wird.

5.2 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossbodens auf der Eingangsseite darf im Teilbereich A 0,3 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche aus in der Mitte des Gebäudes, nicht überschreiten.

- 5.3 Im Teilbereich A sind Lichtgräben, sowie sonstige Abgrabungen oder Aufschüttungen an Gebäuden über 0,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche aus, unzulässig.
- 5.4 Mauersockel sind putzbündig auszubilden und mit gleicher Farbe wie die Fassade zu streichen.
- 5.5 Die Dachneigung im Teilbereich A wird auf 20° - 23°, im Teilbereich B auf 16° - 18° festgesetzt. Es sind nur Satteldächer zugelassen, **sofern im zeichnerischen Teil nichts anderes festgesetzt ist.**
- 5.6 Dacheindeckung nur mit naturroten Dachziegeln; Schneefang nur mit Rundholzstangen.
- 5.7  vorgeschriebene Firstrichtung
Die Firstrichtung muß zur Längsseite des Gebäudes parallel laufen.
- 5.8 Im Teilbereich A und B sind Dacheinschnitte, Dachgauben und Dachflächenfenster unzulässig. Sonnenkollektoren in den Dachflächen sind nur im Vordachbereich - Traufe - möglich.
- 5.9 Alle sichtbaren Mauerflächen sind zu verputzen und mit weißem Farbanstrich zu versehen. Putzmuster und Zierputze jeglicher Art sind unzulässig.
- 5.10 Außenwandverkleidungen dürfen nur in Form senkrechter Holzschalung angebracht werden. Sie sind einheitlich wie auch alle übrigen Holzteile mit dunkelbraunem Holzschutzmittel (Farbton Palisander) zu streichen.
- 5.11 Garagentore, Außentüren und Fenster sind in Holz auszuführen und ebenfalls im Holzton wie bei Ziff. 5.10 aufgeführt zu streichen. Für Gewerbebetriebe können Ausnahmen erteilt werden.
- 5.12 Balkone sind bei jeder Doppelhaushälfte gleich auszuführen.
- 5.13 Im Teilbereich A müssen alle Gebäude die gleiche Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadenfarbe, Holzverkleidung, ferner den gleichen Putz und einen einheitlichen Anstrich sämtlicher Holzbauteile aufweisen.
- 5.14 An dem Gebäude auf Flur-Nr. 1503/3 wird auf der Nordseite die Errichtung eines Edelstahlkamins zugestanden.

6. Öffentliche Verkehrsflächen


- 6.1  Fahrbahn
- 6.2  Strassenbegrenzungslinie
- 6.3  Sichtdreieck
- 6.4 Der Fahrverkehr für Bus und LKW von der B 307 in die Ringstrasse und zurück zur B 307 wird durch entsprechende Verkehrszeichen geregelt.
- 6.5 Für die Benutzung der beiden Bus-Parkplätze gilt eine zeitliche Begrenzung.
- 6.6 Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken bzw. von der Ringstraße auf die B 307 sind nicht zulässig.
- 6.7 Werbende oder sonstige Hinweisschilder im Kreuzungs- und Einmündungsbereich der B 307 sind aus Verkehrssicherungsgründen nur im geringen Umfang zulässig.

7. Einfriedungen

- 7.1 Im Teilbereich A sind Einfriedungen nur zwischen den Gebäuden zulässig.
- 7.2 Als Einfriedungen sind sockellose Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Im Teilgebiet B können Mauern von geringer Länge im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung (Tür- und Torpfeiler, Mülltonnenboxen) **und Metallzäune** zugelassen werden. **Soweit Einfriedungen an der öffentlichen Straße vorgesehen sind, sind diese mind. 0,5 m von der öffentlichen Straßenfläche in das jeweilige Privatgrundstück zurückzusetzen z.B. zur Räumschneeablagerung.**
- 7.3 Innerhalb der in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen, außer Zäune, keine Hochbauten errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen, u.ä. sowie mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit errichtet werden.

7.4 Neu zu pflanzende Bäume entlang des Baugebiets parallel zur Bundesstraße dürfen aus Verkehrssicherheitsgründen und wegen der Freihaltung der Sichtflächen nur hinter dem Gehweg bzw. in einem Abstand von ca. 4,50 m errichtet werden.

8. Stellplätze und Garagen

8.1  Flächen für Stellplätze ohne strassenseitige Abgrenzung od. Absperrung

8.2  Garagen

8.3 Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Strassenbegrenzungslinie entfernt sein.

8.4 Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe zusammengebaut werden. Fassaden, Dach-eindeckung und Garagentore müssen einheitlich gestaltet werden.


9. Antennen

9.1 Für jedes Doppelhaus darf nur eine Antennenanlage errichtet werden.

10. Grünordnung

10.1

a)  öffentliche Grünfläche

b)  zu pflanzende Bäume

Pflanzgrößen:

im privaten Bereich Hochstamm STU 12/14

im gewerblichen Bereich Hochstamm STU 16/18

Für die mit einem Planzeichen bestimmten zu pflanzenden Bäume sind unter Einhaltung der festgesetzten Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

10.2 In den Bauanträgen sind die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nachzuweisen.

10.3 Die nach den Festsetzungen 10.1 gepflanzten Bäume sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

10.4 Der Umweltbericht vom 20.02.2007 wurde fortgeschrieben am 20.05.2014. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind in dem Plan der 4. Änderung vom 20.05.2014 dargestellt.

10.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ökologischer Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches:

Entwicklungsziel der gekennzeichneten Teilfläche auf Flur Nr. 1502:

- Extensiv gepflegte Obstwiese

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Extensive Grünlandnutzung mit jährlich 2 Schnitten und Abtransport des Mähgutes (1. Schnitt ab 15. Juni)

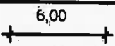
- Pflanzung standortheimischer Obstbaumsorten als Hochstamm (ca. 12 Stück)

- keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel

- Aufwertungszeitraum: 25 Jahre

10.6 Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone, wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern. Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den dazugehörigen Technischen Regeln oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vorliegen. Die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach zu erfolgen.

11. Vermaßung

11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 6 m

12. Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

HINWEISE

 bestehende Grundstücksgrenze

 Grundstücksteilung

1502 Flurstücksnummer

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Nebengebäude

 Abbruch

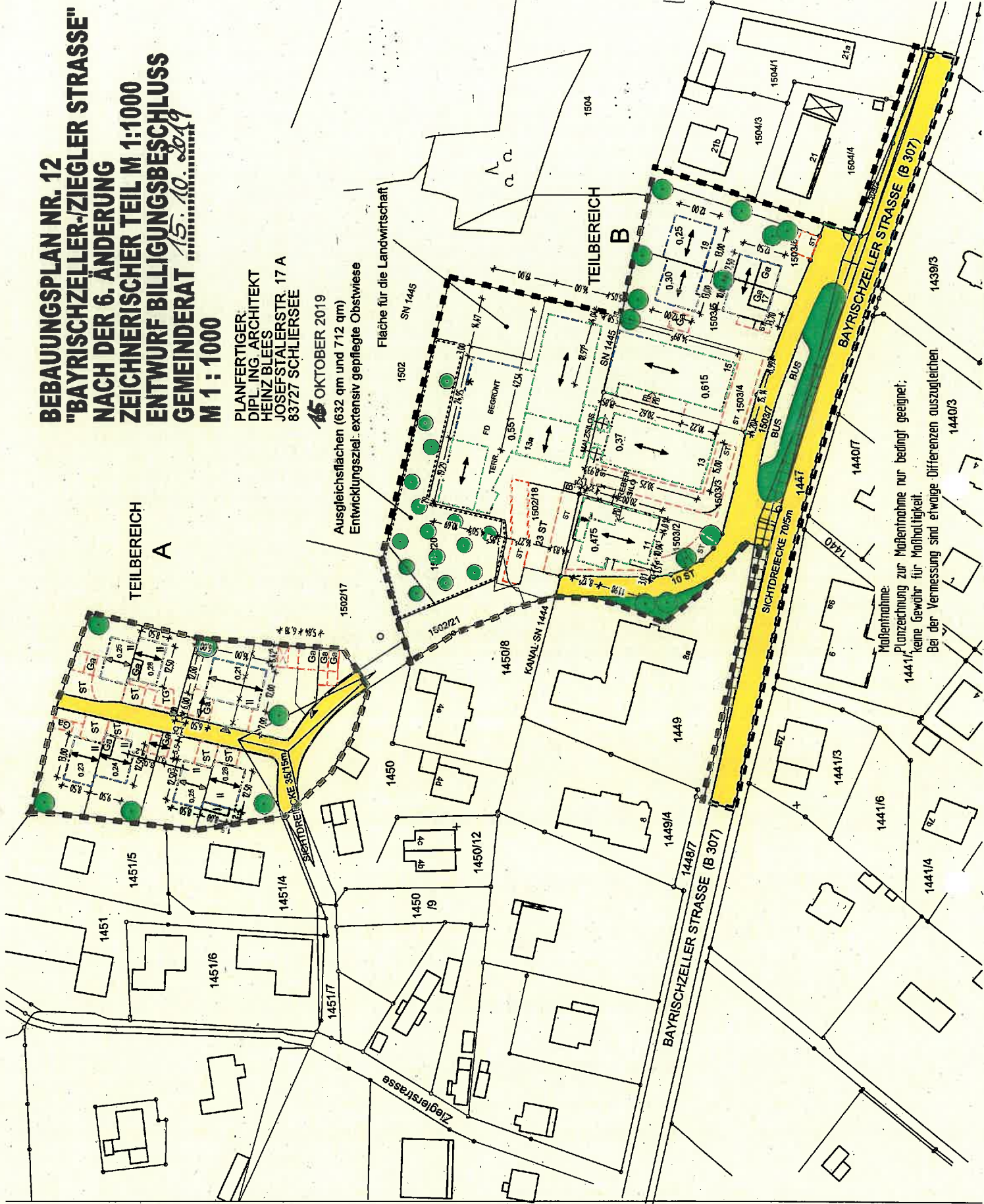
 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12
 "BAYRISCHZELLER-/ZIEGLER STRASSE"
 NACH DER 6. ANDERUNG
 ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000
 ENTWURF BILLIGUNGSBESCHLUSS
 GEMEINDERAT 15.10.2019**

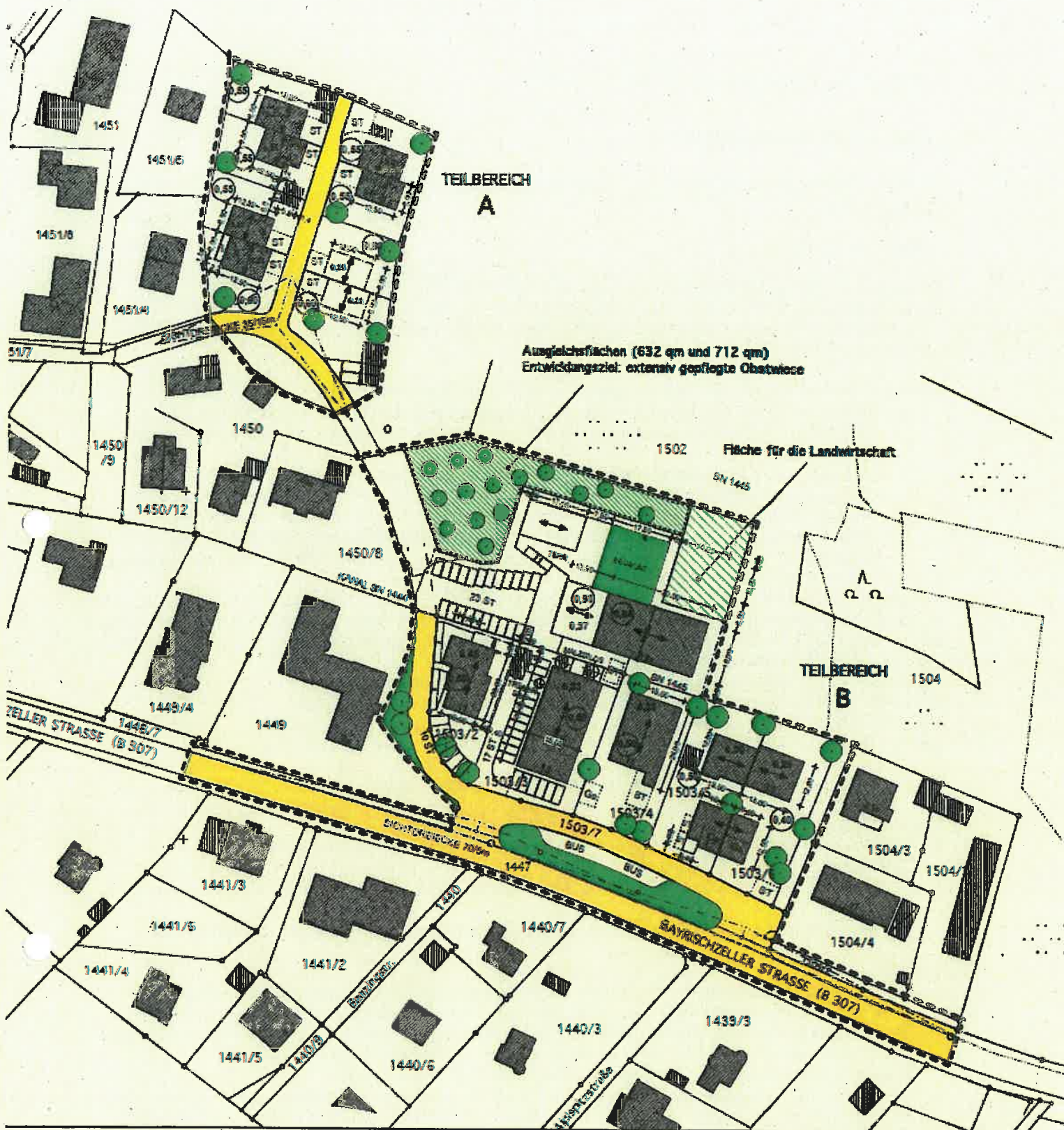
M 1 : 1000
 PLANFERTIGER
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 HEINZ BLEES
 JOSEFSTÄLERSTR. 17 A
 83727 SCHLIERSEE

15 OKTOBER 2019
 Ausgleichsflächen (632 qm und 712 qm)
 Entwicklungsziel: extensiv gepflegte Obstwiese

Fläche für die Landwirtschaft



Maßnahme:
 Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;
 1441/ keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
 Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen



**PLANFASSUNG NACH 5. ÄNDERUNG
(FASSUNG VOM 01. MÄRZ 2017)**

Billigungsbeschluss *15.10.2019*

MARKT SCHLIERSEE

6. Änderung Bebauungsplan Nr.12 „Bayrischzeller-/Ziegler Straße“

Begründung:

Anlass und Auftrag:

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom *21.05.19* die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 „Bayrischzeller-/Ziegler Straße“ für den Teilbereich B beschlossen. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Heinz Blees, 83727 Schliersee sollen die Unterlagen für die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden.

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 „Bayrischzeller-/Ziegler Straße“ für den

- Teilbereich A, ist die Veränderung der Baugrenzen auf Flur Nr. 1502/5 und /6 für ein Zweifamilienhaus. Die Änderung ist nur möglich, wenn die beiden Grundstücke verschmolzen werden.,
- Teilbereich B ist die geplante Erweiterung des Schlossereibetriebes auf Flur Nr. 1503/4. Die Schlosserei erfreut sich über Jahre hinweg einer äußerst guten Auftragslage, sodass der Personalstand zwischenzeitlich auf 8 Mitarbeiter (Stammpersonal) sowie 4 Aushilfskräfte ausgebaut werden konnte. Eine zwingend erforderliche zusätzliche Erweiterung der Fertigungs- und Lagerflächen ist im Bestand nicht mehr möglich, sodass eine bereits 1997 genehmigte Erweiterung wieder aufgegriffen werden soll.

Für die geplanten Änderungen der Baugrenzen und Erweiterung ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 „Bayrischzeller-/Ziegler Straße“ für den Teilbereich A und B notwendig. Bereits bei der 5. Änderung 2017 wurden GRZ und GFZ von bestehenden und neu geplanten Gewerbebetrieben entsprechend den Nutzungsanforderungen erhöht.

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung umweltschutz-relevanter Belange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung erfolgt deshalb im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau GB.

Bei dem Änderungsverfahren handelt es sich um folgende Änderungen:

Teilbereich A:

1. Die bisher festgesetzten Baugrenzen für ein Doppelhaus sollen geändert werden um ein Zweifamilienhaus zu ermöglichen.
2. Da im gesamten Gebiet Nebenanlagen usw. vorhanden sind wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen festgesetzt.
3. Die angegebene GRZ bezieht sich ausschließlich auf die überbaute Fläche der Wohngebäude.

Teilbereich B:

1. Die nördliche Erweiterung Flur Nr. 1503/4 mit Grenzbebauung des Betriebsgebäudes. Diese Erweiterung wurde bereits 1997 genehmigt aber bis auf die Fundamente nicht fertig gestellt.
2. Die südliche Erweiterung Flur Nr. 1503/4 des Betriebsgebäudes orientiert sich an der Baugrenze des Nachbargebäudes auf Flur Nr. 1503/3. Hierdurch wird die städtebauliche Ordnung des Erscheinungsbildes von der Bundesstraße/Bayrischzeller Straße gewahrt.
3. Die überdachte Anlieferungszone Flur Nr. 1503/4 an der westlichen Grundstücksgrenze dient u.a. als Lagerfläche und Abstellfläche für den betriebseigenen LKW. Um auswärtige Aufträge wirtschaftlich abzuwickeln ist es notwendig dass der LKW rechtzeitig und witterungsunabhängig beladen werden kann. Um planerisch keinen Konflikt mit dem Satteldach des Hauptgebäudes entstehen zu lassen wird ein höhenmäßig abgesetztes, leicht geneigtes Pultdach oder Flachdach festgesetzt.
4. Bereits in der 5. Änderung sind Grenzbebauungen und Unterschreitungen der notwendigen Abstandsflächen zugelassen worden(Flur Nr.1503/2,1503/3 und 1502/18. Bei der 6. Änderung sind ebenfalls Grenzbebauungen vorgesehen und die Unterschreitung von Abstandsflächen soll festgesetzt werden. Hierfür ist jeweils die Zustimmung der benachbarten Eigentümer erforderlich.
5. Die Berechnungen (GRZ),Maßlinien und zu pflanzende Bäume der angrenzenden Grundstücke Flur Nr. 1503/2, 1503/3 und 1503/18 wurden redaktionell angepasst.

Allgemein:

1. Grundlage für die Maßentnahme ist RIWA GIS Autor@rqz.riwagis.de-gemeinderat

2. Die notwendigen Stellplätze orientieren sich an der Stellplatzsatzung des Marktes Schliersee und sind im Bauantrag nachzuweisen.

Von der Gemeinde wurden folgende Planungsziele vorgegeben:

Ziele des Bebauungsplanes:

Teilbereich A:

- Durch die Veränderung der Baugrenzen soll die Nutzung als Zweifamilienhaus ermöglicht werden.
- Die überbaubare Gebäudefläche wird reduziert.
- Die beiden Grundstücke Flur Nr. 1502/5 und /6 müssen verschmolzen werden.
- Die festgesetzte GRZ soll an den tatsächlichen Bestand und zukünftige Bebauung angepasst werden.
- Nebenanlagen nach §14 BauNVO sollen zulässig sein.

Teilbereich B:

- Sicherung der Entwicklung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Neuhaus
- Bereits in der 5. Änderung sind Grenzbebauungen und Unterschreitungen der notwendigen Abstandsflächen zugelassen worden (Flur Nr. 1503/2, 1503/3 und 1502/18. Bei der 6. Änderung sind ebenfalls Grenzbebauungen vorgesehen und die Unterschreitung von Abstandsflächen soll festgesetzt werden. Hierfür ist jeweils die Zustimmung der benachbarten Eigentümer erforderlich. Da der Markt Schliersee über wenig gesicherte Gewerbegebiete verfügt, ist eine Verdichtung im Geltungsbereich notwendig um die Entwicklungsmöglichkeit und wirtschaftliche Führung der best. Gewerbebetriebe zu gewährleisten.
- Die festgesetzte GRZ liegt unter der Obergrenze nach § 17 BauNVO für Gewerbegebiete.
- Zur Berechnung der GRZ wird die Grundfläche sämtlicher auf dem Grundstück bestehenden und geplanten oberirdischen Gebäude herangezogen.
- Der notwendige Brandschutz durch Verringerung der Abstandsflächen und Grenzbebauungen ist durch die zuständigen Träger öffentlicher Belange (z.B. örtliche Feuerwehr, Kreisbrandrat) zu prüfen und durch evtl. Hinweise zu ergänzen.
- Die Einfügung der geplanten Baukörper in die umgebende, gewerbliche Bebauung soll gesichert werden.

Allgemein:

- Es gilt die jeweils gültige Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee.
- Sind Festsetzungen der Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Widerspruch zu den Darstellungen im Bebauungsplan, so gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan.
- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Schliersee in der jeweils gültigen Fassung und ist im Bauantrag nachzuweisen.
- Der notwendige Brandschutznachweis ist bei den Bauanträgen zu erbringen.
- Die Löschwassergrundversorgung (96 cbm/pro Stunde) muss durch Oberflurhydranten gesichert sein.

Schliersee, den

Träger: Marktgemeinde Schliersee
Rathausstr. 1
83727 Schliersee

Franz Schnitzenbaumer
1. Bürgermeister

Planfertiger: Heinz Blees
Architekt Dipl. Ing
Josefstaler Str. 17a
83 727 Schliersee

