BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„CARL – SCHWARZ – STRASSE“
12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

MARKT
SCHLIERSEE

TRÄGER: MARKT SCHLIERSEE
RATHAUSSTR. 1
83727 SCHLIERSEE

PLANUNG: GERHARD KROGOLL, DIPL.ING.UNIV.
ARCHITEKT UND STADTPLANER
BAYRISCHZELLER STR. 3A
83727 SCHLIERSEE
TEL: 08026/7527
FAX:08026/7771
E-MAIL:architekt@krogoll.de

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ……..
BILLIGUNGSBESCHLUSS ……..
SATZUNGSBESCHLUSS ……

Fassung 13. 05. 2022

Inhaltsverzeichnis:

- 1-Deckblatt
- 2-Festsetzungen durch Text
- 3-Zeichenerklärung
- 4-zeichnerischer Teil M 1:1000
- 5-Verfahrensvermerke

Anlagen
- Anlage 1-Begründung
- Anlage 2-Urversion 1974
- Anlage 3-7. Änderung

Billigungsbeschluss ……..

Bebauungsplan Nr. 9 , „Carl – Schwarz - Strasse“
12. vereinfachte Änderung
Die Festsetzungen für den Änderungsbereich 1-3 der 12. Änderung ersetzen gleichartige Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan und vorherigen Bebauungsplanänderungen.

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung: Bisherige Festsetzungen
   Das Bauland im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 ist festgesetzt als:
   1.1 Änderungsbereich 1: Sondergebiet Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO für Flur Nr. 178/4
   1.2 Änderungsbereich 2: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO für Flur Nr. 179
   1.3 Änderungsbereich 3: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO für Flur Nr. 180
   1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO , Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung und Kleintiererhaltungszucht sind nur ausnahmsweise zulässig.
   1.5 Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.

2. Maß der baulichen Nutzung: bisherige Festsetzungen
   Maß der baulichen Nutzung in der Urversion des Bebauungsplans von 1974 u.a.:

   2.1 Grundflächenzahl max. 0,17
   2.2 Geschoßflächenzahl max. 0,36
   2.3 Dachneigung 18°
   2.4 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
   2.5 Für die Festsetzungen gilt BauNVO von 1968

3. Maß der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich der 12. Änderung
   3.1 Allgemein:
   3.1.1 Für die Berechnung der GRZ gilt die BauNVO 2013
   3.1.2 Für die Hauptbaukörper wird eine zulässige Grundfläche GR in m² festgesetzt. Die Baugrenzen nur für die Hauptbaukörper werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
   3.1.3 Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
   3.1.4 Für die Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird eine GRZ I festgesetzt.
   3.1.5 Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und wird für jeden Änderungsbereich als Höchstmaß festgesetzt.
   3.1.6 Zulässige Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
   3.1.7 2 Vollgeschosse + Dachausbau als Höchstgrenze.
   3.1.8 Seitliche Wandhöhe Hauptgebäude maximal: 6,35 Meter
   3.1.9 Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden im EG bis Oberkante Fußpfette an der Traufseite außen. Die Oberkante Fußpfette stellt das Auflager für die Sparren als Unterkonstruktion für die Dachhaut und Wärmedämmung dar.

   3.2 Änderungsbereich 1:
   3.2.1 Für den Hauptbaukörper wird eine zulässige Grundfläche GR von 394 m² festgesetzt. Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
   3.2.2 Die GRZ I beträgt max. 0,38.
   3.2.3 Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
   3.2.4 Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und beträgt max. 0,60.
   3.2.5 südlich der Hauptgebäude sind oberirdische Nebenanlagen nicht zulässig.

   3.3 Änderungsbereich 2:

3.3.1 Für den Hauptbaukörper wird eine zulässige Grundfläche GR von 117 m² festgesetzt. Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.

3.3.2 Die GRZ I beträgt max. 0,36.

3.3.3 Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.

3.3.4 Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und beträgt max. 0,70.

3.3.5 Die Garage und Zufahrtsbereich dürfen unterkellert werden und ein Außentreppe hierzu ist zulässig.

3.4 Änderungsbereich 3:

3.4.1 Für das Einfamilienhaus am Leitnergraben wird für den Hauptbaukörper eine zulässige Grundfläche GR von 120 m² festgesetzt. Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.

3.4.2 Die GRZ I beträgt max. 0,36.

3.4.3 Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.

3.4.4 Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und beträgt max. 0,70.

4. Bauweise:

4.1 Es gilt offene Bauweise

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 OK des Erdgeschossbodens auf der Eingangsseite darf 0,3 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche aus im Mittel nicht überschreiten.

5.3 Im Sondergebiet Fremdenverkehr sind zur Wahrung des einheitlichen Ensembles,

5.3.1 Dacheinschnitte, Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel unzulässig.

5.3.2 Zulässige Dachneigung zwischen 15° und 23°,

5.4 Nebenanlagen und Garagen an der Grenze müssen an der Grenze einen Dachüberstand bis 0,30 m haben. Die Außenwand muss einen Grenzabstand von 0,30 m haben.

5.5 Es gilt die Ortsgestaltungssatzung des Marktes Schliersee, sofern Gestaltungsfestsetzungen hier nicht aufgeführt sind.

6. Stellplätze und Garagen:

6.1 Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes Schliersee nachzuweisen.

7. Grünordnung:

7.1 Neu zu pflanzende Laubbäume:
Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, Pflanzengröße 200 – 300 cm, Stammdurchmesser 10 – 12 cm. Die räumliche Anordnung ist im Freiflächenplan darzustellen.

7.2 Wegen der ortsplanerischen Bedeutung des Grünflächenbereiches ist bei allen Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich.

7.3 Das Merkblatt "Siedlung und Landschaft" ist zu beachten und bei Planungen Grundlage der Grünordnung

8. Hinweise:

8.1 Die eingezeichneten Höhenlinien im Änderungsbereich 3 entsprechen dem Zustand vor Bauantragsverfahren.

8.2 Bei den Bauanträgen sind Höhenschnitte und Geländeanpassungen darzustellen.

8.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung:
Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. Belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs.2 WHG).

Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche 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 (z.B. Filter, Sedimentationsanlagen) bzw. 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 (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENOG) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG).
Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauches (§25Abs.1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) 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 NWFreiV vorliegen. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/704-3221/3222) zu erfolgen.

8.4 Hochwasserschutz und baulicher Schutz gegen Starkregenereignisse

Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen.
Gebäude sind bis zur Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Die Höhenlage des OK Rohfußbodens im UG des Einfamilienhauses am Leitnergraben (Änderungsbereich 3) zuzüglich eines Sicherheitsmaßes von 25 cm kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgesetzt werden.
Planer und Bauherren werden auf die Hochwasser-, Sturzflut- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion ausdrücklich hingewiesen.
Für die hochwassersichere Ausführung ist der jeweilige Vorhabensträger/Bauherr verantwortlich.
Ölheizungen im Überschwemmungsgebiet sind nicht zulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die hydraulische Unbedenklichkeit bzgl. der Auswirkungen auf das Bauvorhaben und die Umgebung durch ein qualifiziertes Sachverständigenbüro nachgewiesen wird.

8.5 Schutz vor wild abfließendem Wasser:

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG).
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

8.6 Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Träger: Markt Schliersee
Rathausstr. 1
83727Schliersee

Schliersee, den ……..

……
1. Bürgermeister Franz Schnitzenbaumer

Planfertiger: Gerhard Krogoll Architekt + Stadtplaner , Dipl. Ing.(Univ.)
Bayrischzeller Str. 3 A
83727 Schliersee
T. 08026/7527 F. 08026/7771 E. architekt@krogoll.de

ZEICHENERKLÄRUNG

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)

SO — SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENVERKEHR (§ 11 BAUNVO)

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B. II
WH 6,50	MASS DER SEITLICHEN WANDHÖHE, z.B. 6,50 m (Definition Siehe Festsetzungen durch Text)
GR 394	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR HAUPTBAUKÖRPER (z.B. 394 m²)
GRZ I	SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN
GRZ II	SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN

3) BAUWEISE, BAULINE, BAUGRENZE

BAUGRENZE

BAUGRENZE FÜR BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE

FIRSTRICHTUNG, ZWINGEND

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, UND GARAGEN

GA	GARAGEN
ST	STELLPLÄTZE

4) VERKEHRSFLÄCHEN

ZUFAHRT

5) SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

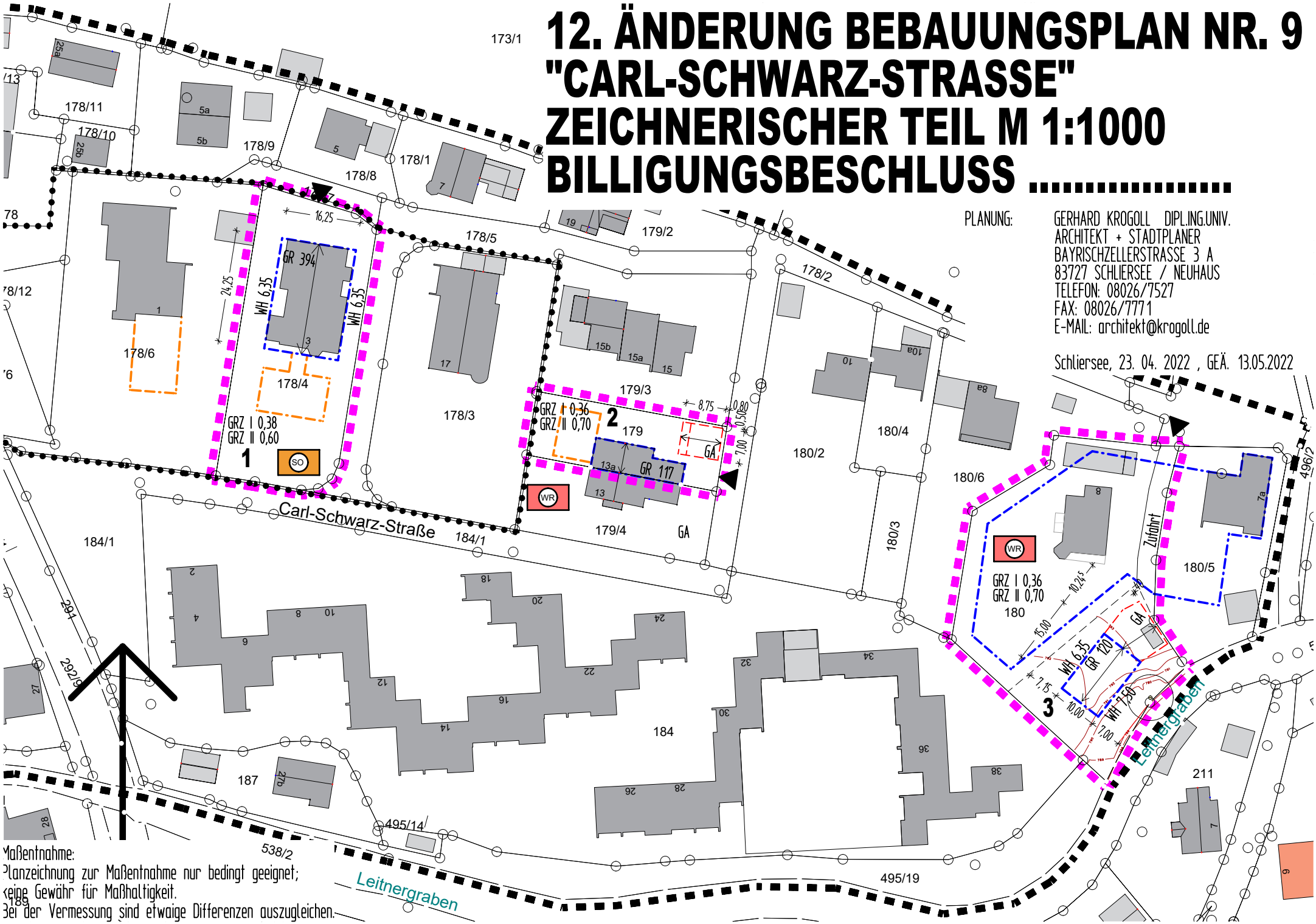
12,00 — MASSENANGABE IN METERN, Z.B. 12,00 M

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

1,2,3 — ÄNDERUNGSBEREICH

BEST. GEBÄUDE

12. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "CARL-SCHWARZ-STRASSE" ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000 BILLIGUNGSBESCHLUSS .....



PLANUNG: GERHARD KROGOLL DIPL.ING.UNIV.
ARCHITEKT + STADTPLANER
BAYRISCHZELLERSTRASSE 3 A
83727 SCHLIERSEE / NEUHAUS
TELEFON: 08026/7527
FAX: 08026/7771
E-MAIL: architekt@krogoll.de

Schliersee, 23. 04. 2022 , GEÄ. 13.05.2022

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

Markt Schliersee

Bebauungsplan Nr. 9 , „Carl – Schwarz - Strasse“
12. Änderung

<u>Begründung:</u>

Anlass und Auftrag:

Der Gemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom …… die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Carl – Schwarz – Strasse“ beschlossen.
Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2022 ist:

1. Änderungsbereich 1: Antrag auf Änderung der Baugrenzen für das Gebäude im Sondergebiet Fremdenverkehr auf Flur Nr.178/4 (Fläche 1.594 m²) .

2. Änderungsbereich 2: Antrag auf Erweiterung der Baugrenzen für eine unterkellerte Garage auf Flur Nr.179 (Fläche 593 m²).

3. Änderungsbereich 3: Antrag auf Änderung der Baugrenzen für ein Einfamilienhaus und Garage auf Flur Nr.180
   (Fläche 2.460 m²).

Die Festsetzungen für den Änderungsbereich 1-3 der 12. Änderung ersetzen gleichartige Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan und vorherigen Änderungen.

Planungsziele des Marktes Schliersee:

1. Maß der baulichen Nutzung in der Urversion des Bebauungsplans von 1974 u.a.:
   1.1. II Vollgeschosse als Höchstgrenze
   1.2. Dachform Satteldach
   1.3. Dachneigung 18°
   1.4. Kniestock bis 0,5 m hoch,
   1.5. Seitl. Wandhöhe 6,50 m
   1.6. Grundflächenzahl max. 0,17
   1.7. Geschoßflächenzahl max. 0,36
   1.8. Für die Festsetzungen gilt BauNVO von 1968

2. Maß der baulichen Nutzung der 12. Änderung für den Geltungsbereich der Änderungen 1,2 und 3.
   2.1. Allgemein:
   2.2. Für die Berechnung der GR und GRZ gilt die BauNVO 2013 .
   2.3. Für die Hauptbaukörper wird eine zulässige Grundfläche GR in m² festgesetzt. Die Baugrenzen nur für die Hauptbaukörper werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
   2.4. Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
   2.5. Für die Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird eine GRZ I festgesetzt.
   2.6. Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und wird für jeden Änderungsbereich als Höchstmaß festgesetzt.

3. Änderungsbereich 1:
   3.1. Der Änderungsbereich auf Flur Nr.178/4 ist im Bebauungsplan als Sondergebiet Fremdenverkehr ausgewiesen.
   3.2. Bei der zulässigen GRZ nach BauNVO von 1968 ergibt sich eine überbaubare Fläche für Hauptgebäude von ca. 271 m²
   3.3. Für den Hauptbaukörper wird eine zulässige Grundfläche GR von 394 m² festgesetzt. Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
   3.4. Die GRZ I beträgt 0,38.
   3.5. Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
   3.6. Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen incl. GRZ I zusammen und beträgt max. 0,60.
   3.7. südlich der Hauptgebäude sind oberirdische Nebenanlagen nicht zulässig.

4. Änderungsbereich 2:
4.1. Der Änderungsbereich auf Flur Nr.179 (Fläche 593 m²) ist im Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen.
4.2. Bei der zulässigen GRZ nach BauNVO von 1968 ergibt sich eine überbaubare Fläche für Hauptgebäude von ca. 101 m²
4.3. Mit der beantragten Änderung können die erforderlichen Stellplätze gem. Stellplatzsatzung nachgewiesen werden und im Untergeschoss werden Stellflächen für Gartengeräte und -möbel geschaffen.
4.4. Für den Hauptbaukörper beträgt die best. Grundfläche GR ca. 117 m². Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
4.5. Die GRZ I beträgt 0,36.
4.6. Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
4.7. Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen aus GRZ I zusammen und beträgt max. 0,70.

5. Änderungsbereich 3:
5.1. Der Änderungsbereich auf Flur Nr.180 ist im Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen.
5.2. Bei der zulässigen GRZ nach BauNVO von 1968 ergibt sich eine überbaubare Fläche für Hauptgebäude von ca. 420 m²
5.3. Auf dem Grundstück sind Baugrenzen ausgewiesen, die zusammenhängend in das Nachbargrundstück Flur Nr. 180/5 reichen. Die mögliche überbaubare Fläche auf Flur Nr. 180 beträgt ca. 975 m². Als Höchstzulässige GRZ ist in der Urversion 0,17 festgesetzt.
5.4. Die Bebauungsplanänderung für das Grundstück FlNr. 180 erfolgt unter der Bedingung, dass zu Lasten der betroffenen Grundstücksteilfläche am Leitnergraben eine Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek bestellt wird.
5.5. Für den Hauptbaukörper des Einfamilienhauses der Änderung beträgt die geplante Grundfläche GR ca. 120 m². Die Baugrenzen des Hauptbaukörpers werden festgesetzt um eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit zu gewährleisten.
5.6. Die GRZ I beträgt 0,36.
5.7. Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer, Außenkellertreppen, Lichtschächte und sonstige Bestandteile der Hauptanlage dürfen die Baugrenzen überschreiten.
5.8. Die GRZ II setzt sich aus Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie der Summe der Grundflächen aus GRZ I zusammen und beträgt max. 0,70.

6. Bauliche Gestaltung:
6.1. Im Sondergebiet Fremdenverkehr sind zur Wahrung des einheitlichen Ensembles
6.1.1. Dacheinschnitte, Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel unzulässig.
6.1.2. Dachneigung zwischen 15° und 23° zulässig .

6.2. Die Abstandsflächen sind gemäß der „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe im Markt Schliersee“ einzuhalten.

6.3. Es gilt die Ortsgestaltungssatzung des Marktes Schliersee, sofern Gestaltungsfestsetzungen hier nicht aufgeführt sind.

Das städtebauliche, bzw. ortsplanerische Konzept wird durch die Änderungen fortgesetzt.
Die Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterungen und Ergänzungen nicht verändert.
Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird durchgeführt.

Träger: Markt Schliersee
Rathausstr. 1
83727Schliersee

……..
1. Bürgermeister
Franz Schnitzenbaumer

Planfertiger:Gerhard Krogoll Architekt + Stadtplaner , Dipl. Ing.(Univ.)
Bayrischzeller Str. 3 A
83 727 Schliersee
T. 08026/7527 F. 08026/7771

Der Markt Schliersee erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 1970 (GVBl 1971 S. 13) und des Gesetzes vom 27.7.1971 (GVBl S. 247 u. S. 251), des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. Aug. 1969 (GVBl S. 263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1237, ber. BGBl I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A) Festsetzungen

1.1 Das Bauland ist als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.

2.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 18°
Kniestock: bis o,5 m hoch
Außenwandhöhe auf der Traufseite talseitig max. 6,5 m, gemessen von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche bis zum unteren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkonstruktion.

3.2 Grundflächenzahl max. o,17

3.3 Geschoßflächenzahl max. o,36

4. Höhe der Einfriedungen bis 1,2o m; sogenannter Weidezaun mit 3 waagrecht liegenden Brettern.

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Baugrenze

7. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

8. öffentliche Straßenverkehrsflächen

9. Gehsteig, Breite 1,7 m

10. öffentliche Grünflächen

11. Straßenbegrenzungslinie

12. Ga — Flächen für Garagen
Garazen. Stellplätze und auch Besucherstellplätze sind in ausreichender Zahl je nach dem Bedürfnis und der Größe der Vorhaben nach der Richtzahl V für Kfz-Stellplätze vom 23.11.1972 (MABl S. 979 Nr. 5o) im baurechtlichen Verfahren gesondert nachzuweisen.

13. Zufahrt zur Garage

14. +-6-+ Maßangabe in Metern

15. Firstrichtung

16. Pflanzgebot für einzelne Laubbäume

17. Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

18. Sichtdreiecke: Freihaltung von Bebauung und Anpflanzung über 1 m Höhe über Fahrbahn

19. rD — Die Dachflächen sind einheitlich mit naturroten Dachziegeln einzudecken.
geänd. 6.9.74

2o. SO GASTST. — Sondergebiet
Nutzung nur als Gaststätte

B) Hinweise

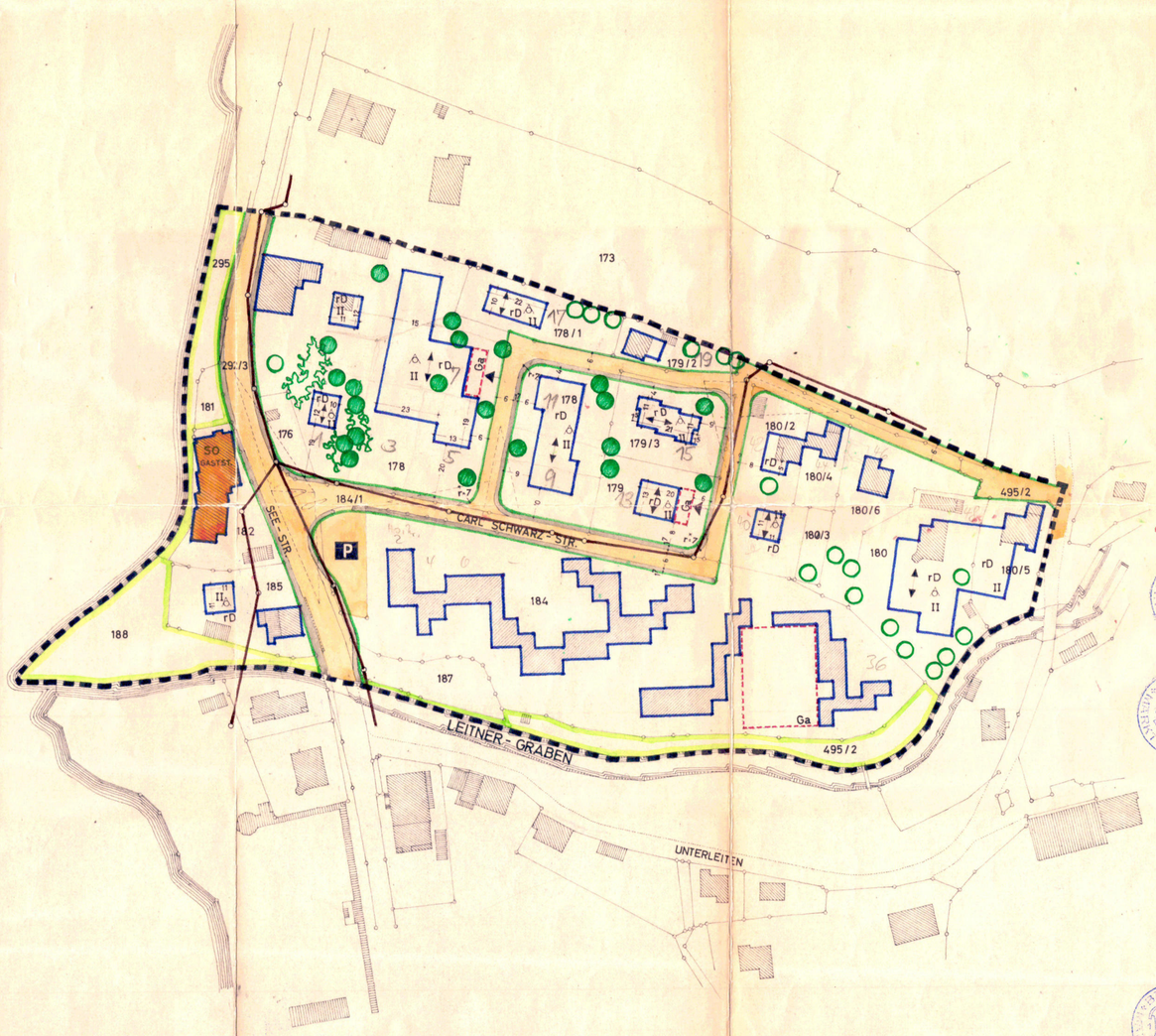
bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 179 — Flurstücksnummer

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

vorhandene Ortskanäle



MARKT SCHLIERSEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
CARL SCHWARZ-STRASSE

W O S

M. 1:1000

PLANFERTIGER:
MARKT SCHLIERSEE
BAUVERWALTUNG

GEFERTIGT AM 20. MÄRZ 1973
GEÄNDERT AM 1. OKT. 1973
" " 15. MÄRZ 1974
6. SEPT. 1974

VERFAHRENSHINWEISE

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BUNDESBAUGESETZ VOM 8. FEBR. 1974 BIS 11. MÄRZ 1974 IN SCHLIERSEE, RATHAUS, ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
SCHLIERSEE, DEN 4. APRIL 1974
1. BÜRGERMEISTER

2. DER MARKTGEMEINDERAT SCHLIERSEE HAT MIT BESCHLUSS VOM 2. APRIL 1974 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BUNDESBAUGESETZ BESCHLOSSEN.
SCHLIERSEE DEN 4. APRIL 1974
1. BÜRGERMEISTER

3. DAS LANDRATSAMT MIESBACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 22. 8. 1974 NR. III / 2 610 - 4 / 71 (21) GEMÄSS § 11 BUNDESBAUGESETZ IN VERBINDUNG MIT § 2 NUMMER DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 1968 (GVBL. S. 327), GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 25. 11. 1969 (GVBL. S. 370), GENEHMIGT.
MIESBACH, DEN
LANDRATSAMT MIESBACH
I.A.

Miesbach, den 28. Okt. 1974
LANDRATSAMT:
I.A.
Graf v. Bernstorff
Reg. Rat

4. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 16. 9. 1974 BIS 16. 10. 1974 IN SCHLIERSEE, RATHAUS, GEMÄSS § 12 SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 12. 9. 1974 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 RECHTSVERBINDLICH.
SCHLIERSEE, DEN 16. 10. 1974
1. BÜRGERMEISTER

Planfassung nach 7. Änderung

uf = unterflur

000