

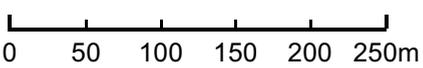
Übersichtskarte

Schliersee



NOR DEN

M = 1:5.000



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

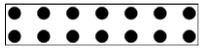
2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
„Senioren- und Gesundheitszentrum“

- 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich Anlagen, Einrichtungen und Wohnungen für Betreutes Wohnen/ Tagespflege/ Pflegewohngemeinschaft/ Mehrgenerationenwohnen/ Wohnen mit Handicap sowie Wohnungen für Mitarbeiter einschließlich zugeordneter, untergeordneter medizinischer, therapeutischer, sozialer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen.

3 Grünordnung

- 3.1  private Grünfläche

- 3.2  Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

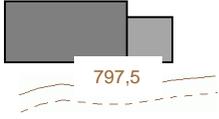
- 3.3 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

- 3.3.1 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 210 Flurstücksnummer, z.B. 210

- 3 bestehende Bebauung
- 4  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 797,5 m ü. NHN
- 5 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Schliersee in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Stellplatzsatzung
 - Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
 - Gestaltung baulicher Anlagen und Solaranlagen
- Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden einzelne Vorgaben der Satzungen/ Verordnungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt.
- 6 Grünordnung
- 6.1 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 6.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | <u>Bäume:</u> | <u>Sträucher:</u> |
|-----------------------------------|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Pyrus pyraeaster (Wild-Birne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
- 7 Wasserrecht
- 7.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

7.2 Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbands vor Fertigstellung anzuschließen.

7.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist so weit wie möglich zu versickern. Ausreichende Flächen sind dafür vorzusehen.

Für die Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Die Einleitung in das Grundwasser (unterirdische Gewässer) ist unter Beachtung der Voraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW erlaubnisfrei.

8 Artenschutz

8.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

9 Immissionsschutz

9.1 Hinsichtlich des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist als Mindestanforderung der Lärmpegelbereich II nach Tab. 8 und 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen.

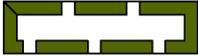
10 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

11 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

C Nachrichtliche Übernahme

- 1  Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ (ID: LSG-00609.01)
- 2  vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Schliersee, den

.....
Erster Bürgermeister Franz Schnitzenbaumer

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
4. Der Markt Schliersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schliersee, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Franz Schnitzenbaumer

5. Ausgefertigt

Schliersee, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Franz Schnitzenbaumer

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schliersee, den

(Siegel)

.....
Franz Schnitzenbaumer Erster Bürgermeister