



C Festsetzung durch Planzeichen - Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (WA) Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:
 - Tankstellen und ihre Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung**
 zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze im Rahmen der zulässigen WH
 zulässige **Wandhöhe max. 5,85 7,30 m** bzw. Einschriebe im Planteil
Bereich der "Bestandsentwicklung":
 hier gilt, falls im Bestand eine höhere Wandhöhe genehmigt war, diese genehmigte Wandhöhe weiterhin.
Ensemblebereich:
 Die Obergrenze der zulässigen baulichen Anlagen ist durch Baufenster dargestellt. Es ist keine weitere Überschreitung zulässig, weder durch unterirdische Anlagen noch durch untergeordnete Nebenanlagen!
 vgl. hierzu textliche Festsetzungen;
- Abstandsflächen**
 Die nach der Bayer. Bauordnung (BayBO Art. 6) erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
 Ausnahme:
 Beim mittleren Gebäude der Fl.Nr. 518/4 wird für die südl. Anbauzone die Abstandsfläche im Bereich der Südgrenze modifiziert. Hier wird eine geringere Tiefe (1,5 m) durch die zeichnerische Festsetzung der (Nebengebäude-) Baugrenze bestimmt [Art. 6 Abs. 5 Satz 3]
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenzen
 - Begrenzung der Überschreitungsmöglichkeit lt. Einschriebe im Plan (z.B.: Balkon)
 - Begrenzung der Überschreitungsmöglichkeit im Bereich der Befestigung für Terrassen
 - Baugrenzen Nebengebäude
 - AZ Anbauzone für eingeschossigen Wintergarten
 - Ga Garagenutzung
 - ST offener Stellplatz
 - Dieser Bereich darf nur überdeckt werden, aber keine Umfassungswände erhalten.
- Verkehrsflächen - privat**
 - allgemeine Verkehrsfläche
 - Sichtdreieck
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO**
 - 6.1 Firstrichtung
 - 6.2 Begrenzungslinie für Erdmodellierung (vgl. textl. Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: hier Unterteilung in Bereich zur Bestandsentwicklung und Bereich mit vertieften Festsetzungen zum Ensemblebereich

8. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

- best. Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Nebengebäude
- Hauptgebäude
- Trafostation
- Höhenlinie, lt. Aufmaß Bauherr
- Gebäudeabriss
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

WEYARN BEBAUUNGSPLAN NR.: 53

"Enzianweg"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde Weyarn
 Gemarkung Wattersdorf
 Landkreis Miesbach
 Regierungsbezirk Oberbayern

M = 1 / 500

2. Änderung

Weyarn, den 04.02.2021

Entwurfsverfasser:
 Planungsbüro KURZ GbR
 Kirchenstraße 54 C 81675 München
 Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314

Vita				
Planfassung	1. Änd.	15.09.2016		
09.06.2011	2. Änd.	04.02.2021		

OHNE Rand schneiden!!

mit 5mm Rand schneiden!!

mit 5mm Rand schneiden!!