



Änderungsvermerke:

1. vereinfachte Änderung vom 10.03.2005
 Fl.Nr. 2391/1: - von der Gemeinde Weyarn durchgeführt -
 Anpassung des Baufensters im Rahmen der Baugenehmigung und Erweiterung um eine Anbauzone;
 Erhöhung der Wandhöhe auf 6,5 m
2. vereinfachte Änderung vom 24.11.2009
 Fl.Nr. 2400: das ursprüngliche Baufenster mit 10 x 14 m und angebaute 4 m breiter Nebengebäudezone wird
 in ein Doppelhausbaufenster (10 x 18 m) umgewandelt. Zusätzlich entstehen 2 eigenständige
 Nebengebäudebau- fenster mit jeweils 6 x 6 m als Garagen. Die ursprünglich festgelegte Ausgleichsfläche
 wird etwas nach Westen geschoben, der Geltungsbereich wird hier angepaßt; zusätzlich entsteht im Süden
 noch eine kleinere Ausgleichsfläche mit 2 Obstbaumgruppen.
3. vereinfachte Änderung vom 16.01.2013
 Fl.Nr. 2398: Erweiterung des Hauptgebäudebaufensters um den bestehenden Anbau, so dass dieser
 aufgestockt werden kann. Das Anwesen Rudolf- Groeschel-Weg 7, bei dem es sich um ein Doppelhaus
 handelt, wird als solches dargestellt und die Lage des Werkstattgebüdes wird geringfügig korrigiert, d.h. die
 Baugrenze dafür wird an den, lt. Kataster eingemessenen Baukörper, lagemässig angepasst.
4. vereinfachte Änderung vom 03.04.2014
 Fl.Nr. 2391/1: ein zusätzliches GA-Baufenster wird an der Nordwestecke des Grundstücks dargestellt. Lt.
 GR-Beschluss entfällt dafür die Anbauzone im Westen des Hauptgebüdes. Die Ausgleichsfläche wird neu
 dargestellt und an die sich ergebende Situation angepasst. *Redekt. Anpassung: das dargestellte Baufenster
 wird an die Lage lt. Kataster angepasst (Verschieben d. Baufensters um ca. 3m nach Süden u. 1m nach Osten)*
5. vereinfachte Änderung vom 06.11.2014
 Fl.Nr. 2398: ein zusätzliches Nebengebäude-Baufenster für einen geplanten Lagerschuppen wird an der
 Nordwestecke des Grundstücks dargestellt. Die Ausgleichsfläche wird südlich davon erweitert und an die sich
 ergebende Situation angepasst.
*Redekt. Anpassung: die Nordgrenze des Grundstücks wurde berichtigt,
 im Bereich des südli. Doppelhausgrundstücks (bisher Fl.Nr. 2400) wurde eine Anpassung der zeichnerischen
 Festsetzungen an die tatsächliche erfolgte Grundstücksteilung vorgenommen.*
6. vereinfachte Änderung vom 13.01.2022
 Fl.Nr. 2398: das Nebengebäude-Baufenster für den Lagerschuppen an der Nordwestecke des Grundstücks
 wird um 7,50 m nach Süden verlängert.
 Die Eingriff- Ausgleichsregelung wird für das Grundstück Fl.Nr. 2398 in einer Gesamtbilanz neugefasst und in
 Anbittimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde neugesegelt.
 Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird über eine Abbuchung in Höhe von 1041 m² vom Ökotopte Mauseflitz
 der Bayerischen Staatsforsten auf der Flurnummer 285, Gemeinde und Gemarkung Penzberg nachgewiesen.

A Festsetzung durch Planzeichen

1. Festsetzungen
 - 1.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauBG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenzen
 - Baugrenze Nebengebäude
 - 1.3 WH_{max} max. zulässige Wandhöhe
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen
 - ← Firstrichtung
 - 1.5 Grünordnung
 - 1.5.1 Priv. Grünfläche
 Zweckbestimmung: ökol. Ausgleichsflächen
 (vgl. textl. Festsetzung)
 - 1.5.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
 Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
 und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
 sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauBG)
 - ⊕ Bäume erster Ordnung, vorzugsweise Obstbäume
2. Hinweise
 - neue Grundstücksgrenze als Vorschlag
 - Bäume / Sträucher Bestand
 - * aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. Nachrichtliche Übernahmen
 - best. Grundstücksgrenzen
 - 86/3 Flurnummern
 - ▨ best. Gebäude mit Hs.Nummer
 - ▨ best. Nebengebäude
 - 20 KV Freileitung der Isar Amperwerke

**GEMEINDE WEYARN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 37**

" FENTBACH "

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

der Genehmigungsfassung vom 31.07.2003

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde
 Gemarkung
 Landkreis
 Regierungsbezirk

Weyarn
 Holzolling
 Miesbach
 Oberbayern

Weyarn, 13.01.2022

Entwurfsverfasser:

Planung **KURZ GbR**
 Büro für ortsräumliche Planungen

Kirchenstr. 54c 81675 München
 Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314
 E-mail: mailbox@planung-kurz.de

Proj-Nr.: 147
 Plan-Nr.: A6-01