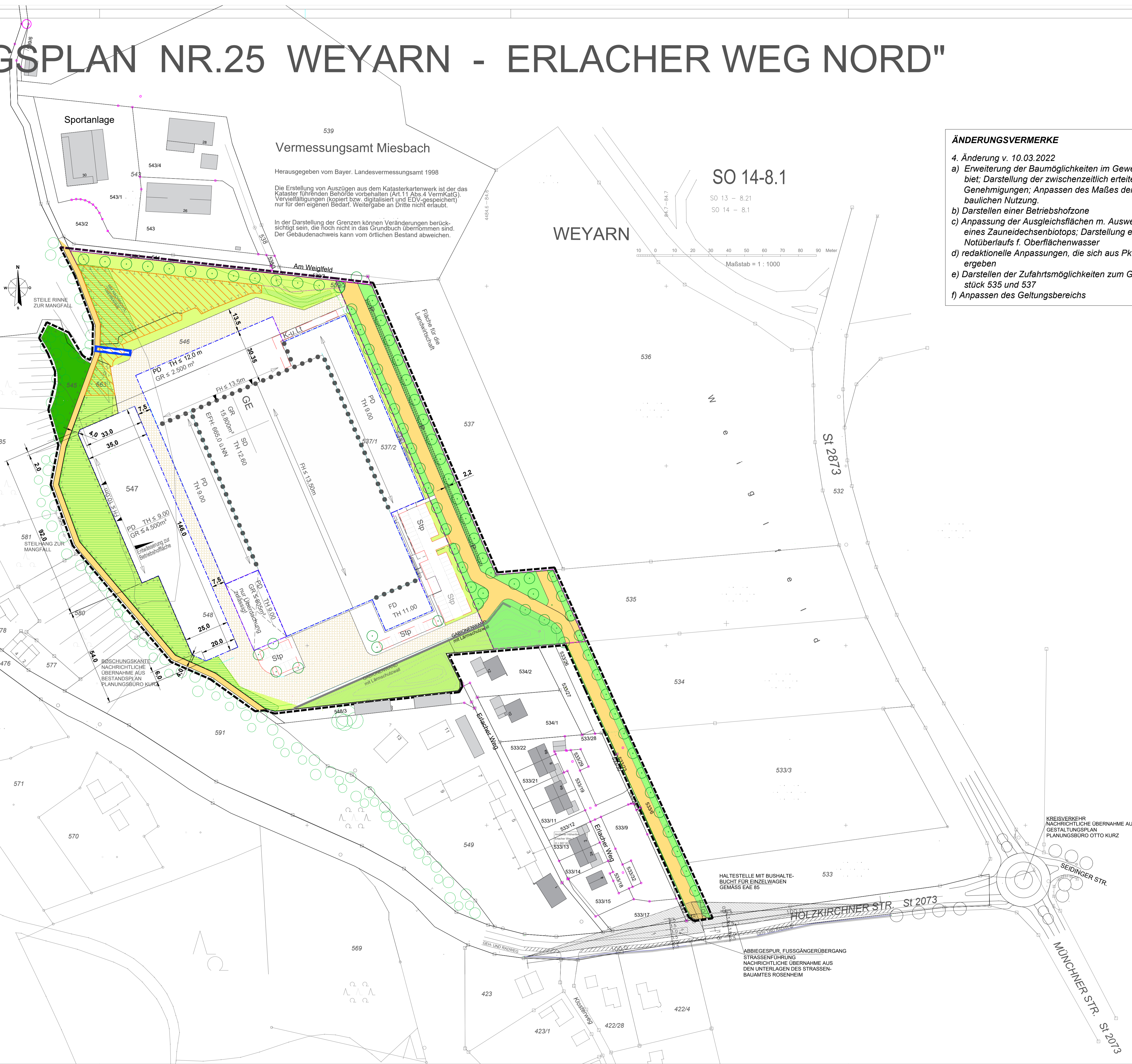


"BEBAUUNGSPLAN NR.25 WEYARN - ERLACHER WEG NORD"

4. ÄNDERUNG



ÄNDERUNGSVERMERKE

4. Änderung v. 10.03.2022

a) Erweiterung der Baumöglichkeiten im Gewerbegebiet; Darstellung der zwischenzeitlich erteilten Genehmigungen; Anpassen des Maßes der baulichen Nutzung.

b) Darstellen einer Betriebshofzone

c) Anpassung der Ausgleichsflächen m. Ausweisung eines Zauneichsenbiotops; Darstellung eines Notüberlaufs f. Oberflächenwasser

d) redaktionelle Anpassungen, die sich aus Pkt.a) u. b) ergeben

e) Darstellen der Zufahrtmöglichkeiten zum Grundstück 535 und 537

f) Anpassen des Geltungsbereichs

SO 14-8.1

SO 13 - 8.21
SO 14 - 8.1

Maßstab = 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- 1.0 FESTSETZUNGEN:
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 z.B. GR 16.000m²
 GR max. zulässige Grundfläche, z.B. GR ≤ 16.000m² gem. § 19 BauNVO.
 Maßgebend sind die Einschriebe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die Nutzungswerte sind Höchstwerte.
 Die Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen - Betriebsfläche (i.S. der internen Erschließung bzw. Lagerflächen) - Stellplätze und ihre Zufahrten - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird um max. 55 % überschritten werden; max. bis zur Kappungsgrenze von 0,8.
GRZ ≤ 0,8 (m.d. Übersch.-Möglichk. nach § 19 Abs. 4 BauNVO)
 Bezugsfläche für die Ermittlung der Überschreitungsfläche bzw. der GRZ ist die "maßgebliche Grundstücksfläche" westl. der Straßenbegrenzungslinie, die ausgewiesenen Grünflächen werden mitgerechnet; im übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.
 z.B. TH 8.50
 TH: Traufseitige Wandhöhe über EFH als Höchstmaß (bei FD-Ausführung bildet die OK Attika den oberen Bezugspunkt)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen
 SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
- 1.4 Verkehrsflächen und private Erschließungsflächen
 Strassenbegrenzungslinie
 Strassenverkehrsflächen
 Straßenbegleitgrün
 Stellplätze im Straßenbegleitgrün zulässig
 Betriebshofflächen, die dauerhaft versiegelt werden können
- 1.5 Grünflächen
 Grünflächen die nicht über- oder unterbaut werden dürfen
- 1.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Wald
 Gebüsch
 Gestufter Waldrand
- 1.7 Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 10; BauGB)
 Notüberlauf bei extremen Niederschlagsereignissen
- 1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Näheres siehe Grünordnungsplan -
 Anpflanzen von Bäumen - Näheres siehe Grünordnungsplan -
- 1.9 Sonstige Planzeichen
Ts/K-u.LL Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Trafostation Anlagen der Kühl- und Lüftungstechnik
Stp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze; weitere Stellplätze können im Bereich der Betriebsfläche dargestellt werden
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung der Art der Bauweise innerhalb des Baugebietes
- 2.0 SONSTIGE HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN:
 EFH Ergeschoßfußbodenhöhe ü.NN als Höchstmaß
 537/2 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Zauneichsenbiotop - Näheres siehe Grünordnungsplan -
 Sichtdreieck
 Baugebiet
 GR Traufhöhe
 Nutzungsschablone

VERFAHRENSHINWEISE:

4. Änderung

Änderung Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Behörden Der Vorentwurf der 4. Bebauungsplanänderung Nr. 25 "Erlacher Weg Nord" in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus Weyarn öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 im Rahmen einer frühzeitigen Trägerbeteiligung in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 25 "Erlacher Weg Nord" in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Behördenbeteiligung gem. §. 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die 4. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Bebauungsplanänderung erfolgte am _____ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Weyarn, den _____

Leonhard Wöhr, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

"ERLACHER WEG NORD"

GEMEINDE: WEYARN
 GEMARKUNG: WATTERSDORF
 LANDKREIS: MIESBACH
 REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

4. Änderung auf Grundlage der Büros Hagleitner / Schwab / Schmidt durch

PLANUNG KURZ GbR
 Kirchenstraße 54 c
 81675 München
 Tel. 089 / 48 950 315
 Fax 089 / 48 950 314

Bearbeitung: Dipl.-Ing. O. Kurz und Dipl.- Ing. S.P. Kurz-Müller

PLANINHALT:
BEBAUUNGSPLAN M 1/1000

4. Änderung
 Weyarn, 10.03.2022

Dieser Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers weder veröffentlicht, vervielfältigt, geändert noch für ein anderes als auf dem Plankopf ausgewiesenes Vorhaben genutzt werden.

