



A Festsetzung durch Planzeichen

- Festsetzungen**
 - 1.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereich**
 Unterschiedliche Nutzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 1.2 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 MD Dörfliches Mischgebiet
 WA Allg. Wohngebiet
 II Zahl der max. zul. Vollgeschosse
 - 1.3 **Überbaubare Grundstücksflächen**
 Baugrenzen
 Baugrenze Nebengebäude
 - 1.4 **Bauweise und Gebäude**
 o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 1.5 **Stellung der baulichen Anlagen**
 Firstrichtung mit durchlaufendem First
 - 1.6 **Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche
 öffentlicher Weg
 G Garagen
 St offene Stellplätze
 Zufahrten
 - 1.7 **Grünordnung**
 öffentliche Grünfläche
 private Grünfläche mit Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, mind. 30% Baumanteil als Ortsrandeingrünung
 Bereich zur Geländeanfüllung zum Schutz vor Hochwasser
 zu erhaltender Baumbestand im Auenbereich
 zu pflanzende Einzelbäume

- Wasserwirtschaft**
 - öffentliche Wasserfläche
 - Erweiterungsbereich für den Flußlauf der Leitzach
 - verrohrter Graben

Hinweis zum Hochwasserrisiko:
 Die westlich der vorhandenen und geplanten Bebauung errichtete Flutmulde zur Ableitung von Hochwasser aus dem Mühlbach verbessert die Hochwassersituation für den Ortsteil Naring. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass es bei extremen Ereignissen auch im Änderungsbereich des Bebauungsplans weiterhin zu Überflutungen kommen kann.
- Hinweise**
 - neue Grundstücksgrenze als Vorschlag
 - Parzellennummer
 - Abgrenzung Feldgehölz - Bestand (in Vert. der 5. Änderung aufgenommen)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bautyp
Bauweise	Zahl der Vollgesch.
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - best. Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - best. Gebäude mit Hs.Nummer
 - Hochspannungsleitung
 - Trafostation
 - Nutzungssymbole lt. Kataster
 - Nutzungsgrenzen lt. Kataster

Allg. Hinweis zum Plan:
 Dieser Plan ersetzt die bisherigen analogen Planversionen

Bereiche mit gelber Hinterlegung / Anmerkung betreffen die 6. Änderung

WEYARN BEBAUUNGSPLAN NR.: 11

"NARING"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde Weyarn
 Gemarkung Holzolling
 Landkreis Miesbach
 Regierungsbezirk Oberbayern

6. Änderung

Weyarn, 13.10.2022