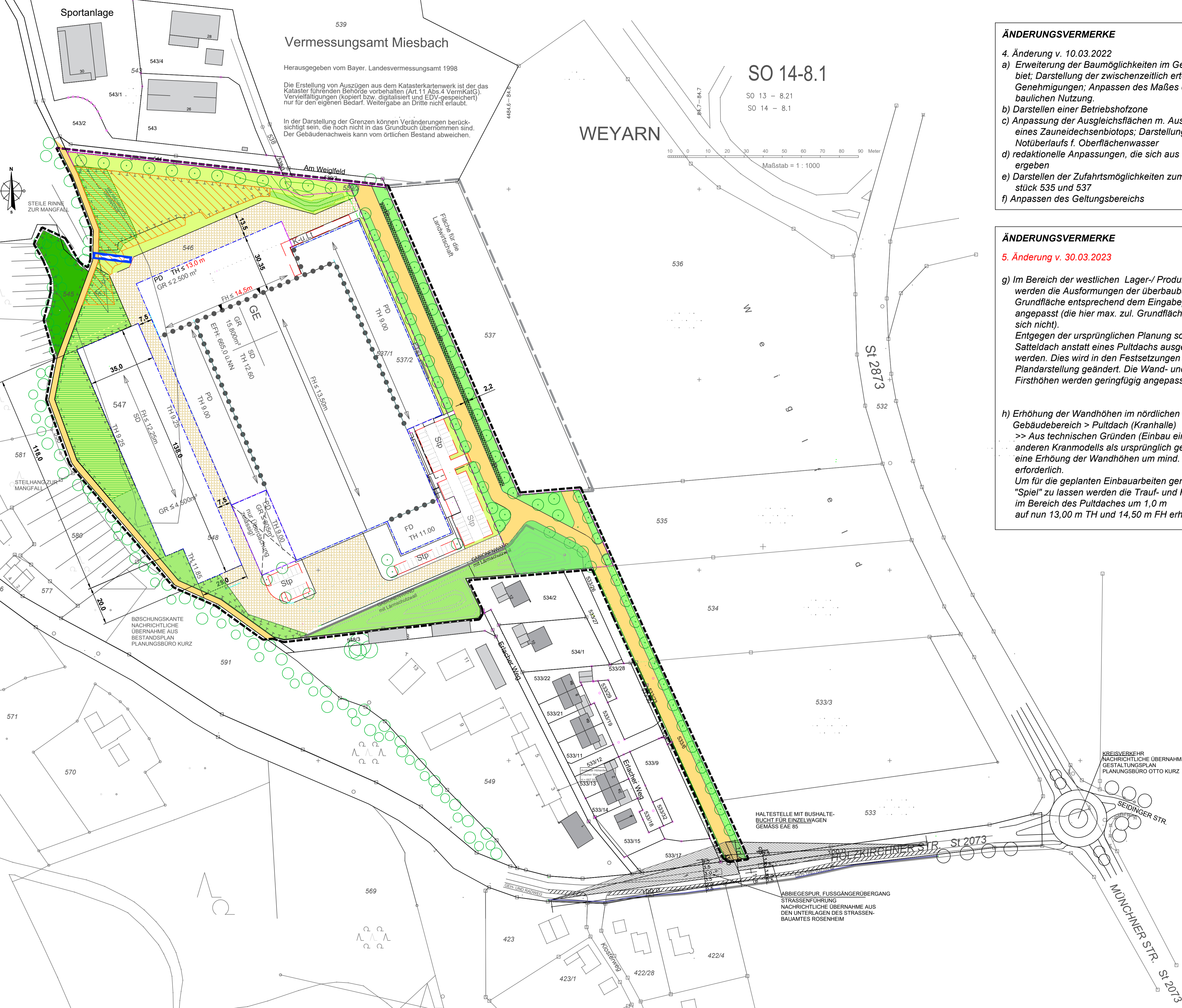


"BEBAUUNGSPLAN NR.25 WEYARN - ERLACHER WEG NORD"

5. ÄNDERUNG



Vermessungsamt Miesbach
Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt 1998
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die hoch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

SO 14-8.1
SO 13 - 8.21
SO 14 - 8.1
Maßstab = 1 : 1000

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 Zauneidechsenbiotops; 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

ÄNDERUNGSVERMERKE
5. Änderung v. 30.03.2023
g) Im Bereich der westlichen Lager-/Produktionshalle werden die Ausformungen der überbaubaren Grundfläche entsprechend dem Eingabeplan angepasst (die hier max. zul. Grundfläche ändert sich nicht). Entgegen der ursprünglichen Planung soll nun ein Satteldach anstatt eines Pultdachs ausgeführt werden. Dies wird in den Festsetzungen in der Plandarstellung geändert. Die Wand- und Firsthöhen werden geringfügig angepasst.
h) Erhöhung der Wandhöhen im nördlichen Gebäudebereich > Pultdach (Kranhalle) >> Aus technischen Gründen (Einbau eines anderen Kranmodells als ursprünglich geplant) ist eine Erhöhung der Wandhöhen um mind. 80 cm erforderlich. Um für die geplanten Einbauarbeiten genügend "Spiel" zu lassen werden die Trauf- und Firsthöhen im Bereich des Pultdachs um 1,0 m auf nun 13,00 m TH und 14,50 m FH erhöht.

- 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 Wasserwirtschaft, 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 Betriebshoffläche 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
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Zauneidechsenbiotop - 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

5. Änderung München, 30.03.2023

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