A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 BAULICHE NUTZUNG

1.00 Grenze des Geltungsbereichs

1.01 Grenze des Änderungsbereichs

1.02 WA allgemeines Wohngebiet

1.03 II Geschoßzahl als Höchstgrenze

1.04 WH = 6.80 m maximale Wandhöhe

1.05 O offene Bauweise

1.06 SD Satteldach, Dachneigung 20-25°

1.07 Firstrichtung

1.08 Baugrenze

1.09 6.00 Maß der Baugrenze

1.10 Bereich zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Innerhalb dieser Fläche müssen sämtliche Gebäude mit verstärktem, durchschlagsicherem Dachstuhl ausgeführt werden.
Ein statischer Nachweis muss erbracht werden.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2 BAUGESTALTUNG

2.01 Es sind nur naturrote Ziegel- oder Betonplatten als Dachdeckung zu verwenden bzw. Dachdeckung wie Bestand.

2.02 Außenwandverkleidungen sind nur in Holz auszuführen

2.03 Solaranlagen sind bündig in der Dachfläche, oder parallel aufgeständert zur Dachfläche zulässig!
Abweichend zur Dachneigung aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.

3 MASS DER NUTZUNG

3.01 GRZ wird mit maximal 0.4, die GFZ mit maximal 0.5 festgelegt.

3.02 Ausnahme für Abstandsfläche: Abweichend zur Bayerischen Bauordnung werden die Abstandsflächen entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

3.03 Vorbauten (Erker/Treppenhäuser) und Balkone dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen, wenn sie diese nicht um mehr als 1.50m überschreiten, die Abstandsfläche nach BayBo einhalten und entsprechend BayBo als untergeordnete Bauteile gelten.

4 ALLGEMEIN

4.01 Versorgungsleitungen (Par. 9, Abs. 1, Nr. 13 Baugesetzbuch):
Die Führung von Versorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig!

4.02 Hinsichtlich der Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze gilt die Satzung über die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösevereinbarung für Kfz-Stellplätze der Stadt Miesbach.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.



LUFTBILD BESTAND

Der Stadtrat hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Schweinthal" gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen und den Entwurf samt Begründung in der Sitzung vom ..... gebilligt.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

Der Stadtrat hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Schweinthal" samt Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

Der Satzungsbeschluß wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom ..... angezeigt.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

Das Landratsamt hat die Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nach Überprüfung zurückgereicht.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplans ist damit rechtsverbindlich.

Miesbach, den .....

1. Bürgermeister/in

WA	II
GRZ 0.4	GFZ 0.5
O	SD
DN 20-25°	



RECHTSKRAFTIGER BEBAUUNGSPLAN



12. ÄNDERUNG

Die Stadt MIESBACH erläßt aufgrund

- der §§ 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1975 (GVBl., S.399),
- Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"SCHWEINTHAL"

FL.-NR. 174/1 und 178/6

GEMARKUNG WIES

12. ÄNDERUNG

M = 1:500

MIESBACH, DEN 17.09.2019

JOACHIM STAUDINGER, DIPL.-ING.ARCHITEKT, LAURENZIWEG 4, 83714 PARSBERG, TELEFON 08025/3334, TELEFAX 08025/1222

NINA: Schweinthal_Nr11.13e