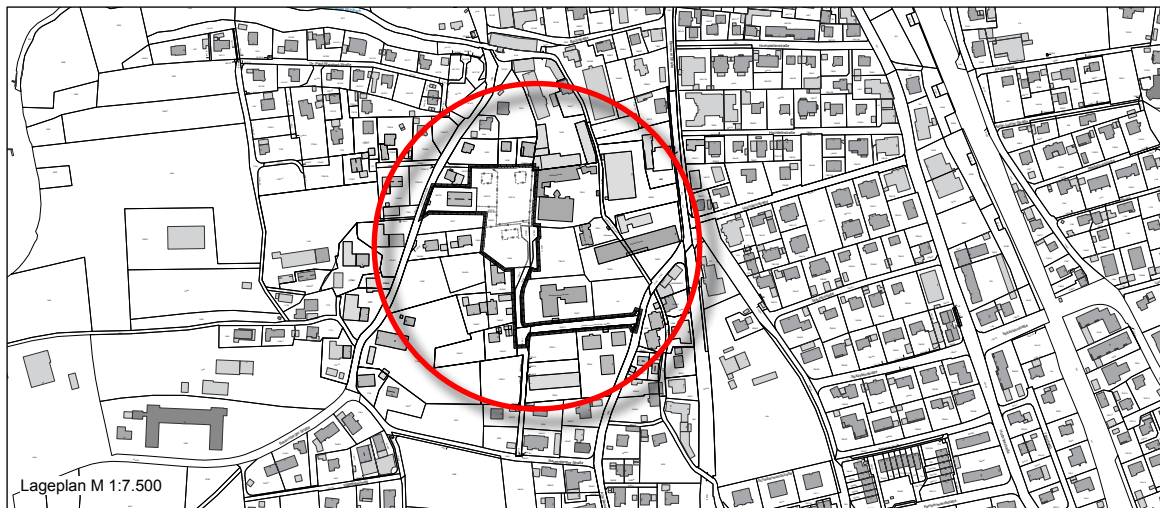


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



# MARKT PRIEN AM CHIEMSEE

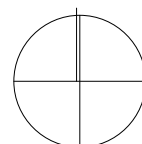
## BEBAUUNGSPLAN NR. 102 "WOHNQUARTIER TRAUTERSDORF"

### 1. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

Markt Prien a. Chiemsee, den 04.03.2026

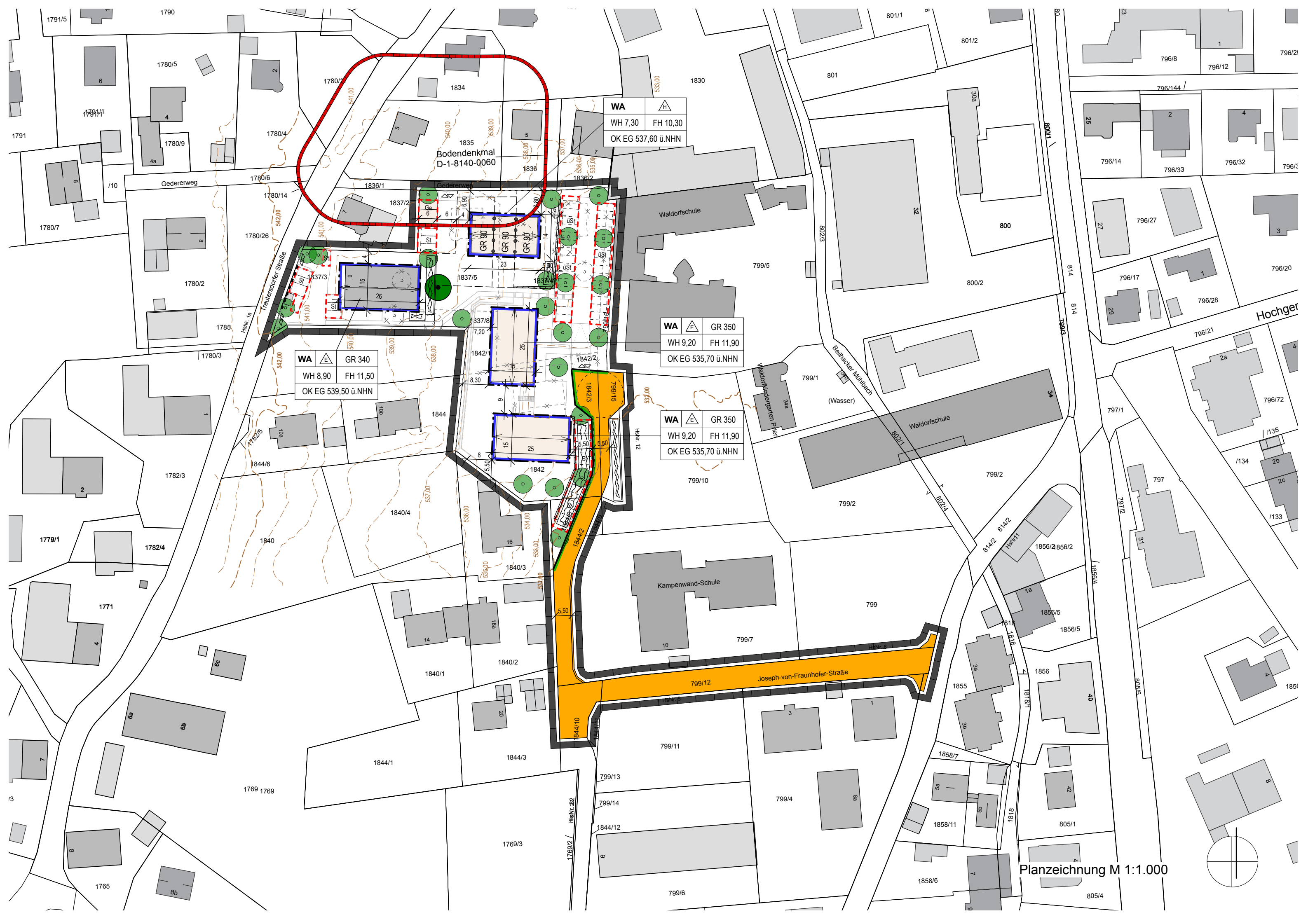
M 1:1000



**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de





<b>WA</b>		
WH 7,30	FH 10,30	
OK EG 537,60 ü.NHN		

<b>WA</b>		
WH 8,90	FH 11,50	
OK EG 539,50 ü.NHN		

<b>WA</b>		
WH 9,20	FH 11,90	
OK EG 535,70 ü.NHN		

<b>WA</b>		
WH 9,20	FH 11,90	
OK EG 535,70 ü.NHN		

Bodendenkmal  
D-1-8140-0060

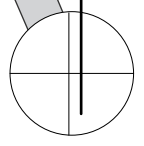
Waldorfschule

Waldorfschule

Kampenwand-Schule

Joseph-von-Fraunhofer-Straße

Planzeichnung M 1:1.000



Der Markt Prien a. Chiemsee erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10, 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von AKFU Architekten, Germering, gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Wohnquartier Trauterdorf" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als

## **SATZUNG.**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000**  
**Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text
- Teil C - Begründung

**Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf".**

### **I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

GR 350 max. zulässige Grundfläche (z.B. 350 qm)

WH 8,90 max. zulässige Wandhöhe (z.B. 8,90 Meter)

FH 11,90 max. zulässige Firsthöhe (z.B. 11,90 Meter)

OK EG 536,00 m ü.NHN max. zulässige Erdgeschosshöhe (z.B. 536,00 m ü.NHN)

#### **§ 3 Bauweise, Baugrenzen**



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

#### § 4 Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



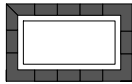
Straßenbegrenzungslinie

#### § 5 Grünordnung



bestehender Baum zu erhalten

#### § 6 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



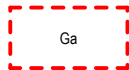
Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Fläche für nicht überdachte Stellplätze



Fläche für überdachte Stellplätze



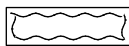
Fläche für Garagen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Grundstückszu- und ausfahrt



Retentionsfläche



geplante Stützmauer,  
zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m

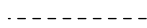
## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



vorgeschlagenes Gebäude

689,5



neue Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NHN.



abzubrechendes Gebäude



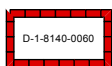
zu fällender Baum



Standort für zu pflanzenden Laubbaum



Zugang, Fußweg, Außenanlage geplant



Bodendenkmal mit Bezeichnung: D-1-8140-0060,  
"Siedlung der römischen Kaiserzeit"

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Der Gemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" beschlossen.
2. Der gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_\_, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_\_, erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ : gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebeten, bis \_\_\_\_\_ Stellung zu nehmen.
4. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_\_ einschließlich redaktioneller Änderungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt: \_\_\_\_\_ Markt Prien a. Chiemsee, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

.....  
Andreas Friedrich, Erster Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus des Marktes Prien a. Chiemsee zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ist auf der Homepage der Marktgemeinde veröffentlicht. Über den Inhalt wird \_\_\_\_\_ auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Wohnquartier Trautersdorf" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

\_\_\_\_\_ Markt Prien a. Chiemsee, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

.....  
Andreas Friedrich, Erster Bürgermeister