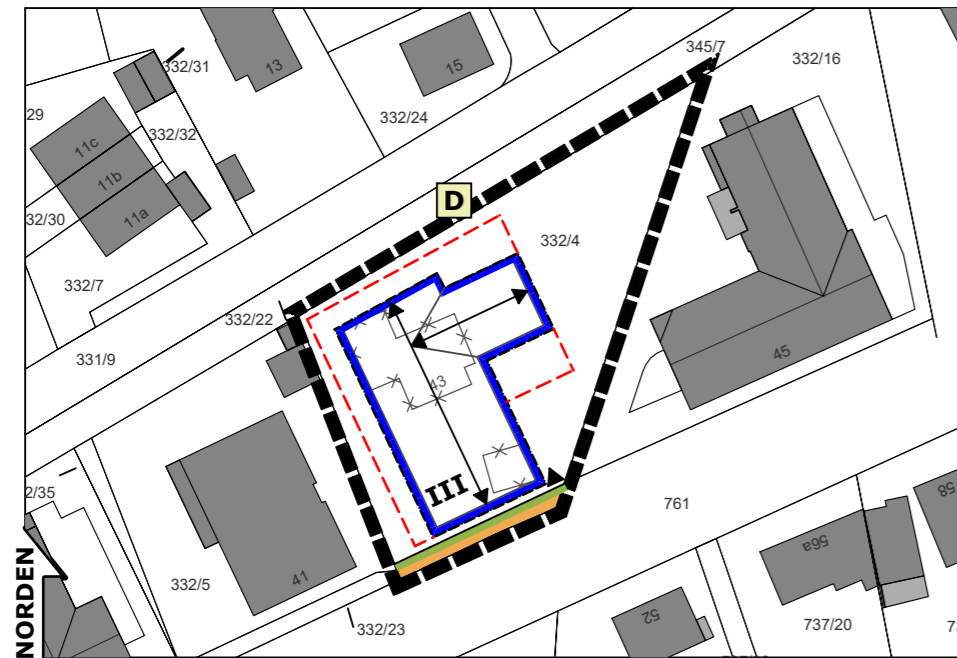


LAGEPLAN

M 1 : 1.000



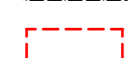







Digitale Flurkarte, Stand April 2022; Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

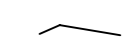
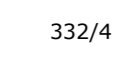


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Prien a.Ch. erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  Fläche für Tiefgaragen einschl. deren Ein- und Ausfahrten
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Vorgeschriebene Firstrichtung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg
-  Vorgeschriebene Zufahrt

B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer
-  Gebäude im Bestand, Abbruch geplant
-  Baudenkmal D-1-87-162-66, nachrichtliche Übernahme entspr. Denkmalliste Bayern

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Das Baugebiet ist als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- Die GRZ wird mit höchstens 0,4 festgesetzt. Die GR darf für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Obergrenze GRZ 0,8 überschritten werden.
- Die GFZ wird mit höchstens 1,0 festgesetzt.
- Die seitliche Wandhöhe wird mit max. 10,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe der Flachdachgauben wird mit max. 12,50 m festgesetzt. Die Wandhöhen werden gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
- OK.FFB.EG wird mit 527,60 m ü.NHN festgelegt. Von diesem Maß darf nach oben und unten um bis zu 0,20 m abgewichen werden.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Vordächer und Terrassen ist bis 1,50 m Tiefe zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen zulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen zulässig. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine).
- Dachaufbauten mit Flachdachgauben sind zulässig. Die zulässige Ansichtsbreite ist je Dachseite als Einzelobjekt oder in Summe auf max. 11,50 m begrenzt.
- Für Dachgauben sind abweichende Dachneigungen und Dacheindeckungen aus mattem Blech zulässig.
- Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind anthrazitgraue kleinformartige Materialien zulässig.
- Höhensprünge im Gelände sind durch Böschungen oder Stützmauern zu modellieren. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. An den Grundstücksgrenzen ist an das Gelände des Nachbargrundstücks anzugleichen.
- Je 350 m² Grundstücksfläche ist 1 heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.
- Die Breite einer einzelnen Schaufensteröffnung darf 5,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind offen herzustellen. Geschlossene Einfriedungen und Einfriedungen mit Sockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten.

D HINWEISE DURCH TEXT

- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 "Flugplatz-West".
- Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Bodendenkmale, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG).
- An den Geltungsbereich grenzt ein Baudenkmal (D-1-87-162-66). Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baul. Anlagen zu beteiligen.
- Es gilt die Satzung für die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Gemeinde Prien a.Ch., den
- Siegel -
Andreas Friedrich
(Erster Bürgermeister)
- Ausgefertigt
Gemeinde Prien a.Ch., den
- Siegel -
Andreas Friedrich
(Erster Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gemeinde Prien a.Ch., den
- Siegel -
Andreas Friedrich
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE PRIEN AM CHIEMSEE
LANDKREIS ROSENHEIM



Bebauungsplan Nr. 3 "Flugplatz-West"

25. Änderung

für das Grundstück Fl. Nr. 332/4, Gemarkung Prien a.Ch.
im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Vorentwurf 26.10.2022
Planfassung f. Bekanntm.

Planung

plg | Planungsgruppe
Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
JU / LH

Tel: 0861 / 98 987 0
Fax: 0861 / 98 987 50
info@plg-strasser.de