



NEUE FASSUNG

ALTE FASSUNG

1.0 Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des ursprünglichen Geltungsbereiches
- Grenze des geänderten Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen:

- SO Sondergebiet (Camping)
- SO 1 Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- SO 2 Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- SO 3 Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- Baugrenze
- Flächen für Nebengebäude
- I 1 Vollgeschoss - seittl. Wandhöhe max. 5,50 m
- II 2 Vollgeschosse - seittl. Wandhöhe max. 7,50 m
- 120 max. überbaubare Fläche (z.B. 120 m²)
- WH = 7,50 m seittl. Wandhöhe max. 7,50 m
- SD = 18° - 25° Satteldach mit Dachneigung 18° - 25°
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- priv. Haupterschließungsflächen

2.0 Festsetzungen durch Text

- 2.1 SO 1 Zulässig im gesamten Geltungsbereich ist das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen sowie mobilen Wohnheimen. Mobile Wohnheime werden definiert als transportable Gebäude, die nicht fest mit dem Untergrund verbunden sind (ohne Fundamente). Fest mit dem Untergrund verbundene Ferienhäuser und Chais werden nicht zugelassen. SO 2 Zulässig sind Ferienwohnungen sowie Dauernwohnungen für zum Betrieb gehörende Personen; zum Betrieb gehörende Einrichtungen wie Sanitärräume, Bewirtungseinrichtungen, Garagen oder gleichwertige Nebenräume. SO 3 Zulässig ist ein zum Betrieb gehörendes Nebengebäude
- 2.2 Die seittl. Wandhöhe für Gebäude darf bei 2-geschossigen Gebäuden 7,50 m nicht überschreiten. Die seittl. Wandhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 5,50 m nicht überschreiten. Die Höhe ist bezogen auf OKRF EG bis zur Außenkante Dachhaut an der Traufseite. Die Oberkante Rohfußboden darf nicht höher als 30 cm des umliegenden Geländes liegen.
- 2.3 Die zulässige Dachneigung beträgt 18° - 25°.
- 2.4 Private Erschließungsstraßen dürfen im Sondergebiet 1 nicht versiegelt werden. Private Erschließungsstraßen im Sondergebiet 2 können auch mit Pflasterbelag oder Asphaltdecke versehen werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Tennishalle“

3.0 Hinweise

- 3.1 Sichtdreiecke: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen o.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahndecke erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten.

3.2 Zeichnerische Darstellung

- bestehende Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Firstichtung
- best. Erschließungswege
- Sichtdreieck

4.0 Grünordnung

Festsetzungen durch Planzeichen

- öffentliche Grünflächen
- best. Einzelbaum; Standort aus Luftbild Arten: Birke, Fichte, Weide, Schwarzerle, Esche, Hainbuche
- Gehölz/Laubwald vorhanden (Nutzung als Campingfläche unzulässig)
- Biotop
- Bachlauf
- Baum- und Strauchpflanzung geplant (Minimierungsmaßnahme)
- Ausgleichsfläche geplant (Nutzung als Campingfläche unzulässig)

Festsetzungen durch Text

Baum- und Strauchhecke zu pflanzen zur Eingrünung (Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme) Entsprechend des Planeintrags ist auf einem 5 m breiten Grünstreifen auf der Nord- und Südseite des Planungsgebietes eine 3-reihige Baum- und Strauchgehölzpflanzung aus einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Es sind autochthone Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden. Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m

Artenliste Bäume und Heister :

- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Prunus padus
- Quercus robur
- Feldahorn
- Hainbuche
- Traubenkirsche
- Stieleiche

Artenliste Sträucher:

- Corylus avellana
- Cornus sanguineum
- Cornus mas
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Prunus padus
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Hasel
- Hartriegel
- Kornelkirsche
- Heckenkirsche
- Schliehe
- Traubenkirsche
- Heckenrose
- Schwarzer Holunder

Die gesetzlichen Pflanzabstände müssen eingehalten werden.

Ausgleichsfläche: Extensivierung der intensiven Grünlandfläche. Pflege der Wiesenfläche durch 2 malige Mahd im Jahr. Erster Schnitzeitpunkt nach dem 15. Juni. Das Mahdgut muss abgefahren werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

5.0 Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prien am Chiemsee hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligt.
- c) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- d) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgelegt.
- e) Der Markt Prien am Chiemsee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Tennishalle“ gemäß §10 Abs 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Prien am Chiemsee,

1. Bürgermeister
Markt Prien am Chiemsee

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Tennishalle“ wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

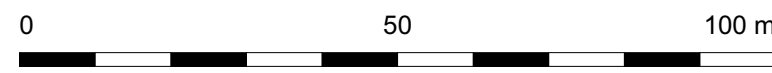
Prien am Chiemsee,

1. Bürgermeister
Markt Prien am Chiemsee

N



Maßstab 1:1000



MARKT PRIEN A.CH.
LANDKREIS ROSENHEIM

1. Änderung des Bebauungsplanes (Erweiterung)

Nr. 60 "TENNISHALLE"

FERTIGUNGSDATEN

ENTWURF: 24.06.2026

ANTRAGSTELLER:

HANS HOFBAUER
BERNAUER STRASSE 110
83209 PRIEN A.CHIEMSEE
TEL.: 08051/4136

PLANFERTIGER:



Stefan Berthold, M.Sc.
Erlenstraße 4
83233 Bernau a Chiemsee
Tel.: 08051/8768
Email: info@architektur-berthold.de
Homepage: www.architektur-berthold.de