

# Änderung des Bebauungsplanes "Ludwig-Thoma-Str" Bebauungsplan Nr. 27 des Marktes Prien am Chiemsee



## I, Zeichnerische Festsetzungen

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Rosenheim**  
Münchener Straße 23  
83022 Rosenheim

Flurstück: 1237/10  
Gemarkung: Prien a. Chiemsee

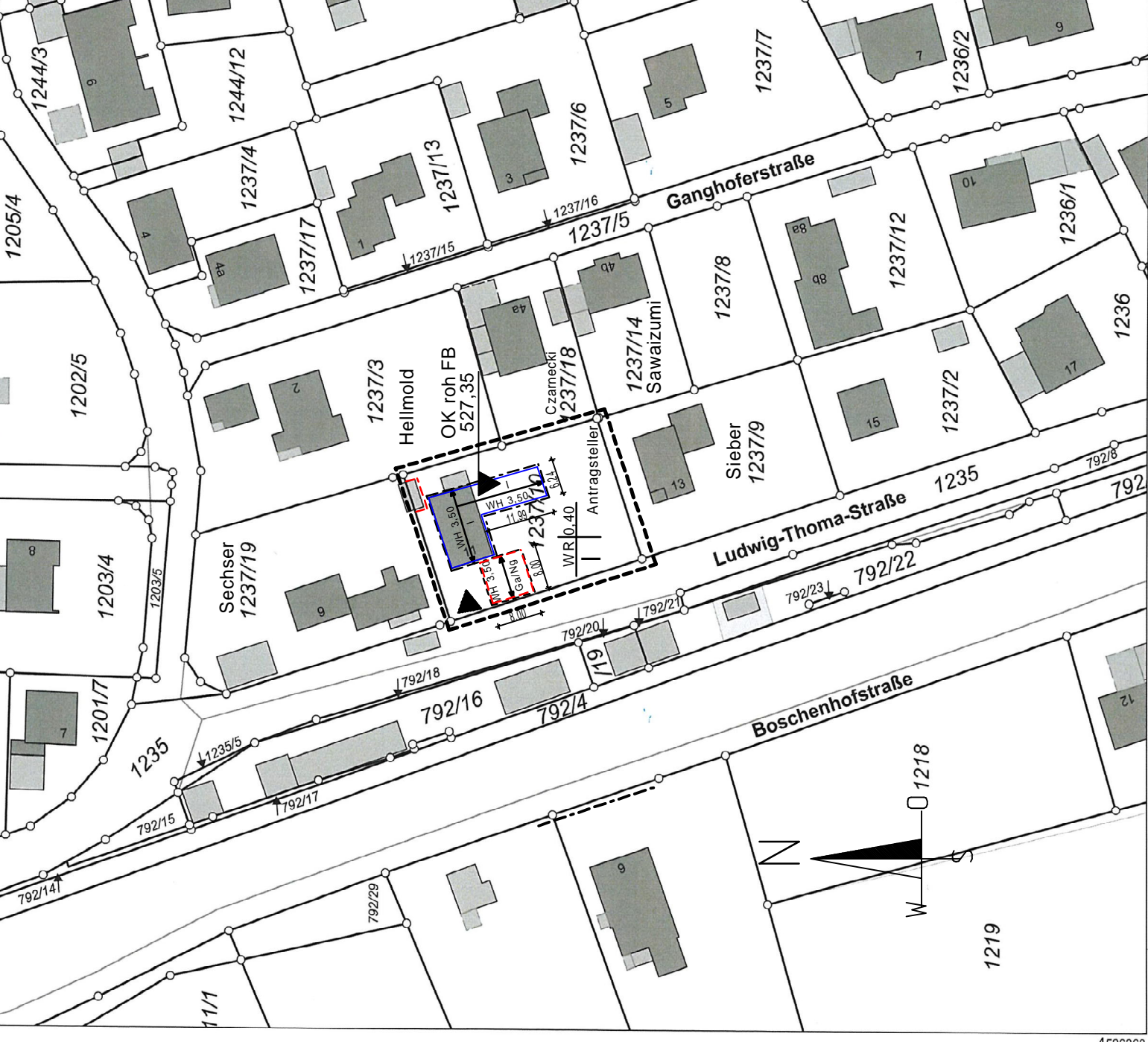
Gemeinde: Markt Prien am Chiemsee

Landkreis: Rosenheim

Baukreis: Oberbayern

Erstellt am 16.10.2018

Flurkarte 1 : 1000



300084  
Maßstab 1:1000  
Verwendung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur befristet geeignet.  
Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

## III.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 749/1 Vorhandene Flur- Nummer (z.B. 749/1)
- Vorhandene Hauptgebäude- und Nebengebäude
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rottau" des Markt Grassau

## IV.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird entsprechend den textlichen Festsetzungen bestimmt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante roh EG und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höhen (in m ü.NN) beziehen sich bei den Gebäuden mit Kellergeschoss auf die Oberkante Rohdecke über Kellergeschoss (OK KRd) oder bei Gebäuden ohne Keller auf die Bodenplatte roh. Gem. §. 3. Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

Sind Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, Wege auf dem Grundstück und Terrassen hinsichtlich der Oberfläche so gestaltet, dass anfallendes Niederschlagswasser ungehindert an Ort und Stelle versickern kann, darf bei der Ermittlung der Grundfläche dieser Anlage je 1,0m<sup>2</sup> tatsächlich überbauter Fläche 0,5m<sup>2</sup> Grundfläche angerechnet werden.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung
- 20° Dachneigung
- I ein Vollgeschoss
- WR Reines Wohngebiet
- 0,40 Grundflächenzahl z.B 0,40
- WH 3,50 Maximalmass der seitlichen Wandhöhe (z.B. 3,50m)
- ▲ Einriant
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Garagen und Nebengebäude
- festgesetzte Höhe in Metern über Normal-Null (z.B. 527,35 m ü.NN) = OK roh Fußboden gemessen ab Oberkante roh-Fußboden
- 527,35
- OK roh FB Oberkante Roh-Fußboden

## III.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 749/1 Vorhandene Flur- Nummer (z.B. 749/1)
- Vorhandene Hauptgebäude- und Nebengebäude
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rottau" des Markt Grassau

## IV.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird entsprechend den textlichen Festsetzungen bestimmt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante roh EG und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höhen (in m ü.NN) beziehen sich bei den Gebäuden mit Kellergeschoss auf die Oberkante Rohdecke über Kellergeschoss (OK KRd) oder bei Gebäuden ohne Keller auf die Bodenplatte roh. Gem. §. 3. Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

Sind Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, Wege auf dem Grundstück und Terrassen hinsichtlich der Oberfläche so gestaltet, dass anfallendes Niederschlagswasser ungehindert an Ort und Stelle versickern kann, darf bei der Ermittlung der Grundfläche dieser Anlage je 1,0m<sup>2</sup> tatsächlich überbauter Fläche 0,5m<sup>2</sup> Grundfläche angerechnet werden.

## V.) TEXTLICHER HINWEIS

Für neu zu verlegende Kabel der E.ON Bayern AG werden die üblichen Treasen von 0,50 m Breite und 0,80 m Tiefe benötigt. Erforderliche Kabelverteilerkästen sind bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund zu dulden.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ludwig-Thoma-Straße“ und die örtlichen Bauvorschriften des Marktes Prien a. Chiemsee

Lageplan M = 1:1000

Der Planentwerfer  
Marquartstein, den 17.03.2020

## Nachbarsunterschriften

Ich/wir erkläre(n) hiemit, dass mir/uns der Sachverhalt der Änderungen des unten aufgeführten Bebauungsplanes inhaltlich bekannt ist.

Ich/wir erkläre(n) mich/uns mit der Änderung ausdrücklich einverstanden

Zur Änderung des Bebauungsplanes "27" des Marktes Prien am Chiemsee für das Grundstück Flur-Nummer 1237/10  
Gemarkung Prien am Chiemsee

Der Markt Prien am Chiemsee, Landkreis Rosenheim, erfasst auf Grund

- des §2. Abs. 1 9 und 10 des Baugesetzbuches
- des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und unter Berücksichtigung der weiteren einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen diese Änderung des Bebauungsplanes

## "Bebauungsplan Nr.27"

als Satzung

# Markt Prien am Chiemsee

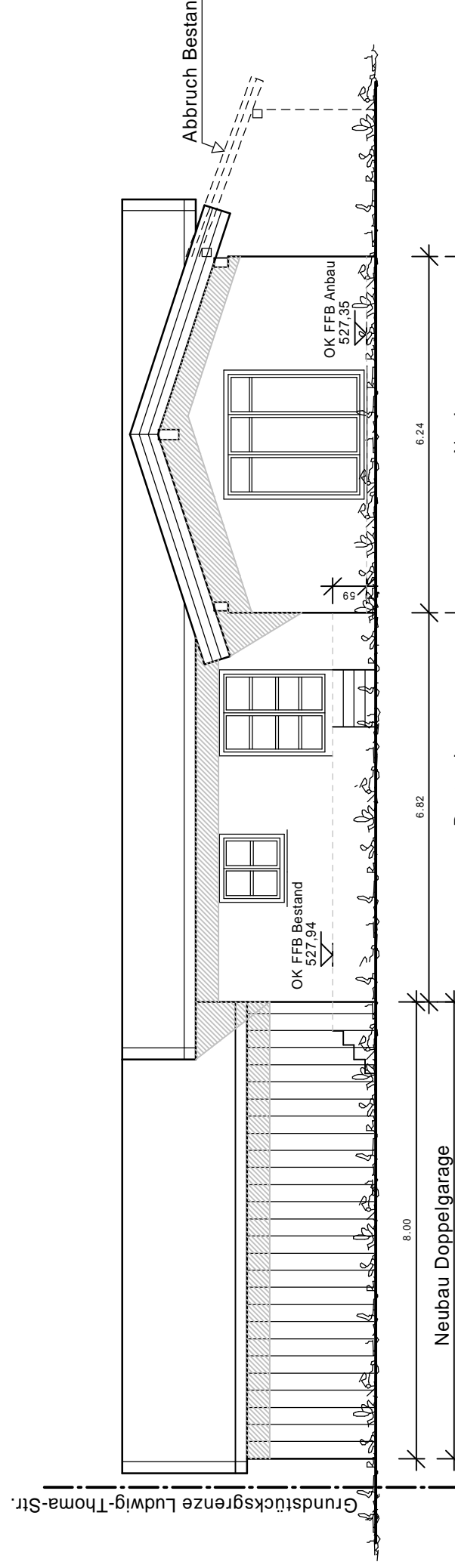


## Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 27 im Bereich der Flur-Nummer 1237/10

**PLANFERTIGER**  
Ingenieurbüro Memminger GmbH  
Dipl. Ing. (TU) Norbert Memminger  
Staudacherstraße 18a  
83250 Marquartstein  
Tel: 08641/8372  
Fax: 08641/61927

Marquartstein, den 17.03.2020

ergänzt/geändert gem. LRA vom 14.01.2020



## Ansicht Süden

Ansicht zur Anschauung der geplanten Erweiterung

M = 1:100