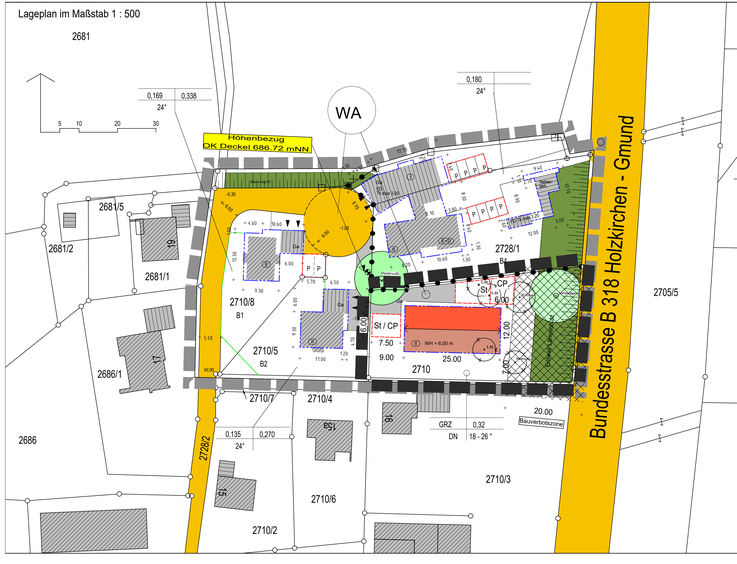
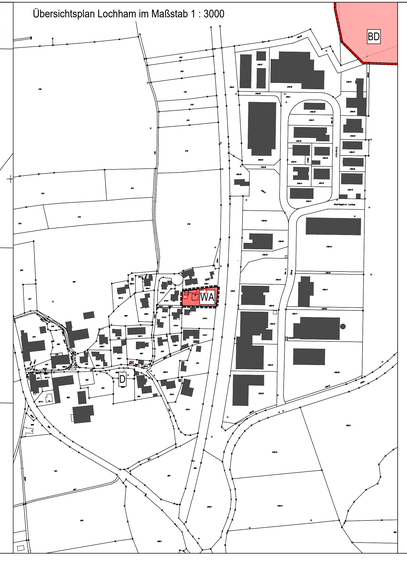
Lageplan im Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Lochham im Maßstab 1 : 3000



A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,32 — Die maximal zulässige Grundfläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,32 festgesetzt. Diese Grundfläche darf durch die Grundfläche der nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zuzurechnenden Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

II — 2 Vollgeschosse zwingend

WH = 6,00 — maximale Wandhöhe gem. BayBO Art. 6, z.B 6,00 m

DN 18 - 26 ° — Dachneigung zulässig von / bis z.B. 18 - 26 °

Dachaufbauten — Dachaufbauten für haustechnische Anlagen,- mit Ausnahme von PV-Anlagen sind ausgeschlossen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Dachformen

SD — Satteldach

verbindliche Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

private Wege- und Hofflächen

6. Grünflächen und Anpflanzungen

private Grünfläche Zweckbestimmung Lärmschutzwall

Baumbestand zu erhalten

Baumbestand zu beseitigen

Vegetationstragschichten im Bereich von Pflanzstandorten gem. ZTV-Vegtra-Mü.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Änderungsverfahrens

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Stellplätze und Carports

CP Carports

St Stellplätze

Bauverbotszone Bundesstraße 20 m gemessen ab der grundstücksseitigen Asphaltfahrbahnkante

D — Baudenkmal, Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

BD — Bodendenkmal

B. Hinweise durch Planzeichen

bestehendes Gebäude

bestehende Grundstücksgrenze

2710 — bestehende Flurstücksnummer z.B. 2710

vorgeschlagene Parzellierung

+ 12.00 + — Maßangabe z.B. 12,0 m

Höhenbezugspunkt mit Angabe NN-Höhe
Höhenbezug OK Deckel 686,72 mNN
686,70 mNN= unterer Bezug Wandhöhe
687,00 mNN = OK FFB EG

Bodenschutz:
Mit belasteten Böden ist zu rechnen. Alle erforderlichen Maßnahmen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.

Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort zu versickern. Aller erforderlichen Maßnahmen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.

C. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgeha - lten im Rathaus EG Zimmer Bauamt, Taubenbergstr. 33, 83627 Warngau, während folgender Zeiten Mo - Fr. 8 - 12 Uhr Die 14 - 16 Uhr, Do 14 - 18 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Die Gemeinde Warngau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Ausgefertigt:

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S.1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Warngau, den .....
1. Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassendenErklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemeinde Warngau — Landkreis Miesbach

Bebauungsplan Nr.: 9

Lochham

Stand	Nov. 90	April 91	Juni 91	Nov. 91	Okt. 05
	15.07.2025	10.09.2025			

1. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB (Oktober 2005)

2.Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13 a BauGB 10.09.2025

Planfertiger:

werkbureau + Architekten Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: 089 , 3195432, Fax.: 089 , 20000080
Email: info@werkbureau.de / www.werkbureau.de