

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

Kindergarten und Hort

Ortsteil Oberwarngau

1. Änderung 29.09.2025



Der Bebauungsplan wurde unter Zugrundelegung einer digitalen amtlichen Flurkarte Gemarkung Warngau im Maßstab 1 : 500 gefertigt

Fassung	Nov. 2013	Juni 2014	26.06.2023	29.09.2025
----------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

INHALTSVERZEICHNIS

A B	Planzeichnung	Fassung 29.09.2025	
	Inhaltsverzeichnis.....		2
C	Verfahrenshinweise		
	Verfahrensvermerke.....		3
D	Grundlagen		
	Grundlagen.....		7
E	Festsetzungen durch Text		
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....		8
2.	Straßenverkehrsflächen.....		9
3.	Erschließung, Versorgung, Entsorgung, Abfallbeseitigung.....		9
4.	Grünanlagen.....		10
5.	Baugestaltung Hausformen, Baumaterialien.....		12
5.2	Baumaterialien.....		12
6.	Immissionen / Emissionen.....		13
7.	Denkmäler.....		13
8.	Materialien (nicht zugelassen).....		14
F	Planungsbeteiligte		
	Planungsbeteiligte.....		15

Die GEMEINDE WARNGAU erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10
des Baugesetzbuches (BauGB), dem Art. 23 der Gemeinde-
ordnung für den Freistaat Bayern (GO) und dem Art. 91
Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) diesen
Bebauungsplan als

SATZUNG

C VERFAHRENSHINWEISE

a **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kindergarten und Hort“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

d **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kindergarten und Hort“ mit Begründung, in der **Fassung vom 29.09.2025**, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

e **Öffentliche Auslegung und Beteiligung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kindergarten und Hort“ in der Fassung vom **29.09.2025**, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Rathaus Warngau, Taubenbergstr. 33, 83627 Warngau, Bauamt während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag 8.00 h - 12.00 h, Dienstag 14.00 h – 16.00 h, Donnerstag 14.00 h - 18.00 h bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

f **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kindergarten und Hort“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der **Fassung vom** als Satzung beschlossen.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

g **Ausfertigung:**

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

C VERFAHRENSHINWEISE

h **Bekanntmachung:**

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Kindergarten und Hort“ in der **Fassung vom** 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 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit 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

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

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, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) Nr. 26

Gemeinde: **Warngau/Landkreis Miesbach**

Ortsteil: **Oberwarngau**

Ortsgebiet: **Kindergarten und Hort**

Vorbemerkung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf Flächen mit den Flurnummern 2/T und 1540/T am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Oberwarngau, direkt östlich anschließend an die Kreisstrasse MB 10, von der die Gebietsfläche auch erschlossen wird.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung der Gebietsfläche (ca. 1,147 ha) wird die beabsichtigte bauliche Nutzung durch planliche Darstellung, rechtsverbindliche Festsetzungen und örtliche Gestaltungsvorschriften bestimmt.

Inhalt der 1. Änderung vom 29.09.2025

1. Die Baugrenzen im Bereich 2 werden nach Norden verschoben, so dass nördlich angrenzend an das vorhandene Bestandsgebäude ein Pultdachanbau realisiert werden kann. Die Größe des Baufensters bleibt unverändert.
2. Im Bereich zwischen der Zufahrtsstraße und der Kindertagesstätte wird,- in der bisher als gemeindliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzten Fläche,- Baurecht für den Neubau des Feuerwehrgebäudes geschaffen.
3. Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Kindergarten | Hort | Sport- und Spielanlagen wird Baurecht für ein erdgeschossiges Lagergebäude geschaffen. Zusätzlich wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Freisportfläche festgesetzt.

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- Art der baulichen Nutzung 1.1 Die Änderungsfläche umfasst 2 Bereiche:
- Bereich 1: ca. 0,837 ha auf der Flurnummer 2/T und 1540/T wird als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr festgesetzt.
- Bereich 2: ca. 0,163 ha auf der Flurnummer 2/T wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung 1.2 Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen im Sinne des § 19 BauNVO wird durch als Höchstmaß festgesetzt.
- 1.2.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:
- | | |
|--------------|-----------------------|
| Bereich 1 | III = 3 Vollgeschosse |
| Bereich 2 | II = 2 Vollgeschosse |
| Lagergebäude | I = 1 Vollgeschoss |
- Höhe baulicher Anlagen 1.2.2 Die Gebäudehöhe wird mit der Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude und der Firsthöhe festgesetzt.
- Unterer Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist die von der Gemeinde Warngau festgelegte Geländeoberfläche.
- Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wandflucht mit Oberkante Dachhaut, senkrecht zur traufseitigen Gebäude-Außenwand.
- Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut der beiden Dachflächen und damit der höchste Punkt des Daches.
- | | Bereich 1 | Bereich 2 | Lagergebäude |
|---------------------|-----------|-----------|--------------|
| Zulässige Wandhöhe | 8,00 m | 6,00 m | 5,80 m |
| Zulässige Firsthöhe | 12,50 m | 10,00 m | 7,75 m |
- Höhenlage 1.2.3 Bereich 2 und Lagergebäude
- Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Oberkante Fertigfußboden) beträgt maximal 20 cm über Oberkante Gelände.
- Bereich 1
- Ein Höhenbezugspunkt wird wie folgt festgesetzt: (siehe Planzeichnung)
- OK Straße mittig der Einfahrt zum Feuerwehrgebäude. OK FFB EG wird mit max. 0,50 m über OK Höhenbezugspunkt festgesetzt.
- Abstandsflächen 1.3 Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
- Bauweise 1.4
- 1.4.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 1.4.2 Haustypen
- Nur Einzelhäuser sind zulässig.

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Überbaubare Grundstücksflächen 1.5

- 1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Flächen für Garagen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Ein Überschreiten der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß durch untergeordnete Gebäudeteile, insbesondere die in Art. 6, Abs. 6 Ziffern 1 und 2 BayBO genannten Bauteile ist ausnahmsweise zulässig.

2. Straßenverkehrsflächen (Wohnwege - ruhender Verkehr)

- 2.1. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst zu errichten, -
Mindestgrößen pro Stellplatz 2,50 m x 5,00 m

- 2.2 Belagsdecken der Parkflächen müssen befestigt, offenfugig und wasserdurchlässig sein.

3. Erschließungsanlagen Ver- und Entsorgung, Abfallbeseitigung

- 3.1 Abfallbehälter-Anlagen für die vorübergehende Aufnahme von festen Abfallstoffen sind in die Gebäude zu integrieren oder in unauffälliger, einfacher Bauart an Nebengebäude (Garagen) anzugliedern.

- 3.2 Niederschlagswasser (unverschmutzt) von Dach- und Hofflächen muss auf der Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ordnungsgemäß und gesichert in den Untergrund abgeleitet werden, - entsprechend ausreichende Gruben und Versickerungsanlagen sind zu errichten.
Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sogenannte belebte Bodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).
Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden, oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG).
Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz e BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Technischen Regeln (TRENOG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem LRA Miesbach zu erfolgen.

Das ordnungsgemäße Sammeln von Regenwasser und dessen Nutzung im ökologischen Sinne des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser ist ausdrücklich zugelassen.

- 3.3 Stromversorgungs- und Fernspreitleitungen sind auf den Grundstücken unterirdisch zu führen, - Freileitungen an Masten und Dachständern sind nicht zulässig.
- 3.4 Antennenanlagen für den Rundfunk- und Fernseh-Empfang müssen, wenn empfangstechnisch möglich, im Dachraum der Gebäude installiert werden. An Masten, oder im Freien aufgestellte Anlagen sind nicht statthaft.
- 3.5 Überbauen von Leitungen
Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Eventuell notwendige Verlegungen sind auf Kosten der Eigentümer durchzuführen. Das "Merkblatt über die Baumstandorte und unterirdische Leitungen und Kanäle DWA-M 162, Ausgabe Februar 2013, ist zu beachten.

4. Grünanlagen

- 4.1 Grünflächen sind ohne scharfe Trennung höhengleich an befestigte Verkehrsflächen anzuschließen.
- 4.2 Einfriedungen sollen nur erstellt werden, wenn sie wirklich erforderlich sind. Möglichst unauffällige Ausführungen aus Holz oder grau-verzinktem Maschendraht sind zu wählen. Höhen bis maximal 1,20 m sind zulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur Geländeoberfläche belassen.
- 4.3 Grünflächen sind zu bepflanzen und zu unterhalten, - eine überwiegend ländliche Gartengestaltung 'Bauerngarten' mit Obstbaumwiese soll gewählt werden. Pro 300 m² unbebauter Parzellenfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 cm gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Auf die Anordnung von Blühflächen in einem Umfang von mindestens 20 % ist zu achten.
- 4.4 Es sind ausschließlich heimische und standortgemäße Laubgehölze gemäß Pflanzliste, die entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Naturschutz- und Landschaftspflege erstellt wurde, zu pflanzen
- 4.5 Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten (1. Oktober bis 28. Februar) zulässig, so dass die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern oder Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) vermieden wird.

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.6 Die im zeichnerischen Teil als zu erhaltend dargestellten Anpflanzungen sind während der Baumaßnahmen sicher zu schützen. Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘ sind durchzuführen.
- 4.7 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen.
- 4.8 Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.
- 4.9 **Ökofläche**
Östlich der inneren Erschließungsstrasse befindet sich eine ca. 800 m² große Ökofläche der Gemeinde Warngau Nr. 191359 950788/2/0. Diese Fläche wird durch die geplante Baumaßnahme tangiert und muss in Teilen verlegt werden.

Hinweis

Bei den Pflanzungen sind die Art 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern etc.) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach der Errichtung der baulichen Anlage vorzunehmen.

Pflanzliste:

A	großkronige Laubbäume _ 1.Wuchsordnung (Hochstamm 3xv. STU 10 – 12 Baumscheibe mind. d = 1,50 m)
	Winterlinde Tilia cordata Sommerlinde Tilia platyphyllos Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Spitz-Ahorn Acer platanoides Stiel-Eiche Quercus robur
	kleinkronige Laubbäume _ 2.Wuchsordnung (Hochstamm 3xv. STU 10 – 12 Baumscheibe mind. d = 1,50 m)
	Sandbirke Betula pendula Eberesche Sorbus aucuparia Mehlbeere Sorbus aria Vogelkirsche Prunus avium Sal-Weide Salix caprea Hainbuche Carpinus betulus Feld-Ahorn Acer campestre
	Obstgehölze Hochstamm oder auch Halbstamm 3xv. STU 10 – 12 Baumscheibe mind. d = 1,50 m)
	Apfel Birne Zwetschge Walnuss

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B	Sträucher (v. STR 3 - 8 Triebe/pro zu verpflanzender Strauch); Pflanzabstand ca. 1,50 m
	Liguster Ligustrum vulgare
	Heckenkirsche Lonicera xylosteum
	Hartriegel Cornus sanguinea
	Berberitze Berberis vulgaris
	Gemeine Felsenbirne Amelanchier ovalis
	Wildrosen Rosa spec.
	Purpur-Weide Salix purpurea
	Wolliger Schneeball Viburnum lantana

5. Baugestaltung, Hausformen, Baumaterialien

Baumaterialien

Bauart

Dächer

5.2

- 5.2.1 Sattel- und Pultdachformen sind für alle Gebäude festgesetzt, - flach geneigte Dächer mit mittig angeordnetem, parallel zu den Gebäude-Längsseiten geführtem, horizontal durchlaufendem First, beidseitig mit gleichen Dachneigungen;
Der Neigungswinkel wird mit 18 ° bis 26 ° festgesetzt;
Dachüberstände, rechtwinklig zur fertigen Gebäudefassade gemessen, sollen mindestens betragen:

- traufseitig bis zur unteren Sparrenkopf-Schnittkante 0,80 m
- giebelseitig bis Vorderkante Windbrett/Ortgang 0,50 m

- 5.2.3 Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Gauben), Zwerchgiebel und Quergiebelanbauten sind unzulässig.

Dachfenster sind zulässig, - liegende, dachflächenbündige Formen werden vorgeschrieben.

- 5.2.4 Dacheindeckung
Ziegeldeckung im Farbton ziegelrot oder Blechdeckung in grauem Farbton sind zulässig.

- 5.2.5 Solaranlagen in oder auf der Dachfläche sind zulässig, sie sollen geordnet in die Dachfläche eingefügt werden und das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht negativ verändern. Es sind randlose Produkte zu verwenden.

Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

Auf keinen Fall dürfen die Neigungen der Dach- und der Kollektorenfläche unterschiedlich sein. Die Aufständigung von Kollektoren ist unzulässig. Zu den Dachrändern ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

Größe und Position der Kollektorfläche und die Gesamtfläche des Daches sollen in einem ruhigen, harmonischen Verhältnis zueinander stehen

Ausgezackte, abgetreppte Flächenränder wirken auf einer Dachfläche störend und sind unzulässig.

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Fassadengestaltung

- 5.2.5 Es sind nur Mauerwerksbauweisen mit reinen Putzfassaden und reine Holzbauweisen zulässig, sowie dementsprechende Mischbauweisen.
- 5.2.7 Fenster und Fenstertüren in hochrechteckigen Formaten, wenig unterschiedliche Typen und einfache Formen sind zu wählen.
- 5.2.8 Farbgebung der Fassaden – die Außenwandflächen eines Gebäudes sind an allen Gebäudeseiten mit jeweils gleichen Materialien und denselben Farbtönen zu gestalten.
Strukturlose weiße Putzflächen ohne abgesetzten Sockel.
Holzflächen naturbelassen oder in Brauntönen.
- 5.2.9 Geländer an Außentreppen, Umwehrungen an Kellerabgängen sind mit einfachen Handläufen und Geländern aus Rundrohr-Eisenprofilen herzustellen.
Verzinkt graue oder matt dunkle Oberflächen sind zu wählen.

6. Immissionsschutz

6.1 Kontingentierung der Geräuschemissionen:

Das ausgewiesene Sondergebiet ist gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO entsprechend seiner Zweckbestimmung und der Art der Nutzungen im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

tagsüber: $L_{EK} = 65 \text{ dB(A)}$

nachts: $L_{EK} = 50 \text{ dB(A)}$

Die festgesetzten Geräuschkontingente gelten für den gesamten Bereich 2 = Fläche für Versorgungsanlagen.

6.2 Abluft-/Abgase

Abluftreinigung und Ableitung der Rauchgase von der Heizzentrale (Biomasseheizwerk) sind entsprechend dem Stand der Technik vorzunehmen. Hierbei sind als Mindeststandard die einschlägigen Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft 2002) zu beachten.

7. Denkmäler

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal

Bodendenkmal	
Aktennummer	D-1-8136-0023
Kurzbeschreibung	Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Detailinformationen	Weitere Informationen ...

Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Planungen zur Errichtung oder Änderung von Bauvorhaben in der Nähe von Bau- oder Bodendenkmälern sind vom Antragsteller / Bauherrn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

7. Materialien (nicht zugelassen)

Nachfolgend aufgeführte, nach außen sichtbare Materialien, Bauelemente und Baustoffe wirken gestaltungsfremd, ihre Verwendung ist daher nicht zulässig:

- Wandverkleidungen aus Schichtstoffplatten und Kunststoffplatten
- Gebäude-Teile mit Waschbeton-Oberflächen
- Eingangstüren, Fenster- und Fenstertür-Elemente aus Kunststoff.
- Glasbaustein-Einbauten
- Plexiglas-Verblendungen

Planung

werkbureau_Architekten&Stadtplaner
L. Hohenreiter + A. Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: +49(0)89_3195432 / 3193025
Email: info@werkbureau.de
Web: www.werkbureau.de

München, 29.09.2025