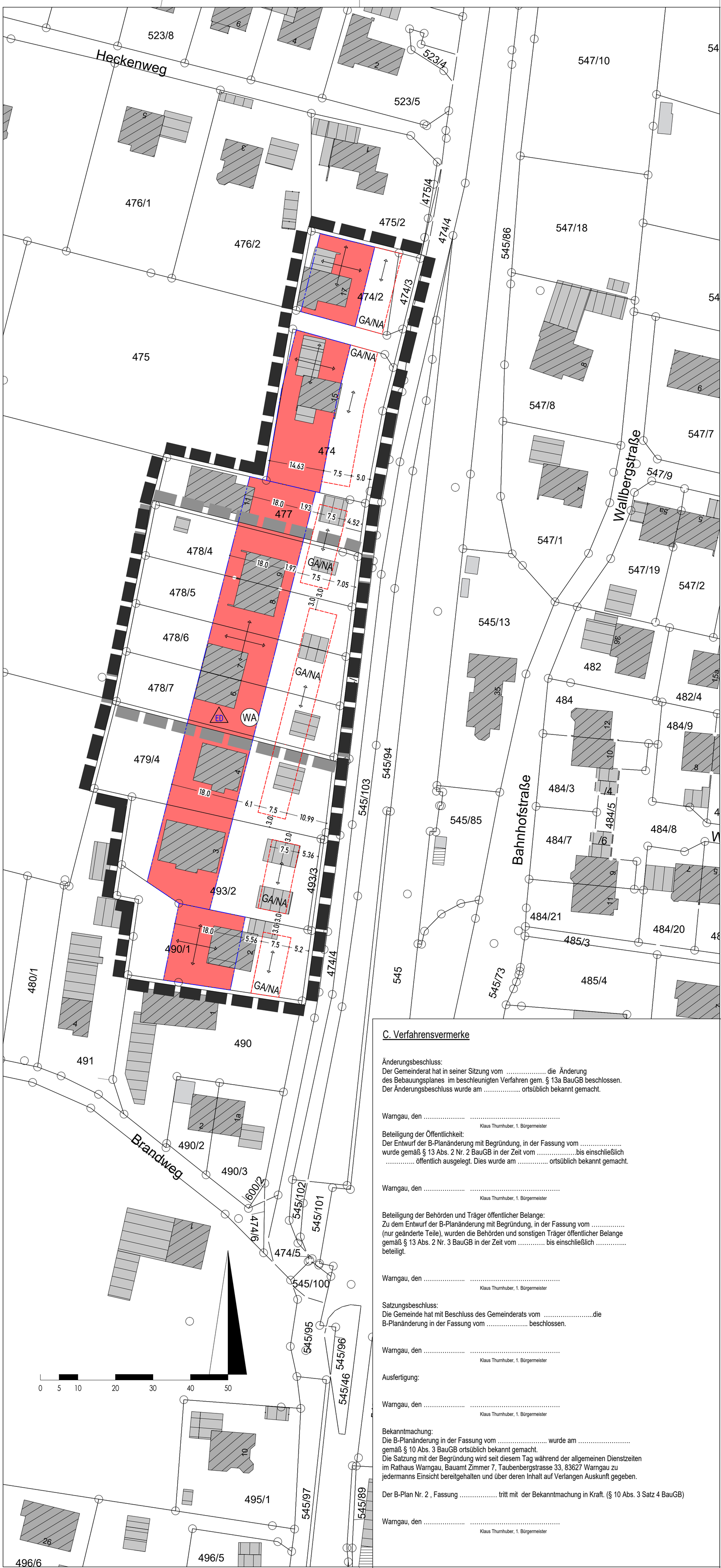

A Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausgeschlossen sind Mobilfunkanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 BauGB.
Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO
Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird mit 600 m² festgelegt.

WH 6,60 m — maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6. z.B. 6,60 m

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei
Dachgeschosse werden nicht als Vollgeschosse angerechnet.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

2.1 o — offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

ED — Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 BauNVO sind zulässig.

2.2 Baugrenze

2.3 Gestaltung — Es gelten die Festlegungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau.

2.4 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung bindend

SD — Satteldach

FD — Flachdach

3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten

3.1 GA / NA — Umgrenzung für Bereiche mit Garagen und Nebenanlagen

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privaten Flächen

5.0 Grünordnung

5.1 private Grünfläche
Hausgärten sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Pro 150 qm unbebauter Parzellenfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. Wuchsordnung in Hochstamm 3xv. Stammumfang 14 – 16 cm und einer Baumscheibe mind. d = 1,50 m zu pflanzen.

5.2 Baumbestand zu erhalten

5.3 +1 — vorgeschlagene Bäume 1. Wuchsordnung, Arten gem. Liste LRA Miesbach

5.4 +2 — vorgeschlagene Bäume 2. Wuchsordnung, Arten gem. Liste LRA Miesbach

5.5 vorgeschlagene Sträucher, gemischt in Gruppen, Arten gem. Liste LRA Miesbach

6 Sonstige Festsetzungen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vor Durchführung des Änderungsverfahrens

6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung

7 Hinweise durch Planzeichen

7.1 vorhandenes Wohn- / Geschäftsgebäude

7.2 vorhandenes Wirtschafts- / unbewohntes Nebengebäude

7.3 bestehende Grundstücksgrenze

7.4 474 — bestehende Flurnummer z.B. 474

7.5 + 20.0 + — Maßangabe z.B. 20,0 m

C. Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ……. die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am …….. ortsüblich bekannt gemacht.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit:
Der Entwurf der B-Planänderung mit Begründung, in der Fassung vom …….. wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ……bis einschließlich …….. öffentlich ausgelegt. Dies wurde am …….. ortsüblich bekannt gemacht.

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

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
Zu dem Entwurf der B-Planänderung mit Begründung, in der Fassung vom ……. (nur geänderte Teile), wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ……. bis einschließlich …….. beteiligt.

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

Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ……..die B-Planänderung in der Fassung vom …….. beschlossen.

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

Ausfertigung:

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

Bekanntmachung:
Die B-Planänderung in der Fassung vom …….. wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung mit der Begründung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus Warngau, Bauamt Zimmer 7, Taubenbergstrasse 33, 83627 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der B-Plan Nr. 2 , Fassung …… tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

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

Gemeinde Warngau — Landkreis Miesbach

Bebauungsplan Nr. 2

Stand: Vorentwurf 15. Oktober 2020

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

Stand	15. Okt. 2020				

Planfertiger:
werkbureau + Architekten Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: 089 . 3195432, Fax.: 089 . 31971207
Email: info@werkbureau.de / www.werkbureau.de

H/B = 841 / 594 (0.50m²)

Allplan 2019