

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01		Grenze Geltungsbereich
1.01		Allgemeines Wohngebiet
1.02		Mischgebiet
1.03		offene Bauweise
1.04		maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO
1.05		maximale Wandhöhe nach BayBO bezogen auf neues Gelände
1.06		Satteldach, Dachneigung 18 - 25°
1.07		Zwingend festgelegte Firstrichtung
1.08		Baugrenze
1.09		Garage (1 Vollgeschoss)
1.10		Pultdach 18 - 25°
1.11		Nebengebäude
1.11		Grundflächenzahl
1.12		GR (maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen)
1.13		alte Grundstücksgrenze wird abgebrochen
1.14		neue Grundstücksgrenze
1.15		Abzurechnendes Gebäude
1.16		Grenze unterschiedlicher Nutzung
1.17		Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.18		Grundstücksflächen
1.19		ungelegte Schotter- und Steinauflagefläche
1.20		Kinderspielfeld
1.21		Waldgesetzliche Grenze der Wohnbebauung
1.22		In Wohnhaus integrierte Garage
1.23		Parzellennummer

1.13		alte Grundstücksgrenze wird abgebrochen
1.14		neue Grundstücksgrenze
1.15		Abzurechnendes Gebäude
1.16		Grenze unterschiedlicher Nutzung
1.17		Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.18		Grundstücksflächen
1.19		ungelegte Schotter- und Steinauflagefläche
1.20		Kinderspielfeld
1.21		Waldgesetzliche Grenze der Wohnbebauung
1.22		In Wohnhaus integrierte Garage
1.23		Parzellennummer

2. ALLGEMEINES

2.01		Vernachlässigung
2.02		Teilung der Grundstücke
2.03		bestehende Flurgrenzen
2.04		bestehende Flurnummern

3. GRUNDORDNUNG

3.01		zu pflanzender Baum/Strauch
3.02		bestehender Baum/Strauch
3.03		zu fallender Baum
3.04		Straßenbegleitender Grünstreifen (2,00 m)

Innerhalb dieser Flächen (1,00m), auf den privaten Grundstücken dürfen über 8 unterirdische Bauteile für die Erschließung wie Straßenbeleuchtung, Kabelverteilerschrank, Überflurhydranten, Verkehrszeichen, öffentliche und private Anschlüsse etc. untergebracht werden. Jegliche andere Bebauung innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig, die Bauplanungen sind zwingend vorgeschrieben

3.05		Grünflächen
3.06		Ausgleichsflächen
3.07		möglicher Graben (Hochwasserschutz)
3.08		mögliche Fläche für Hochwasserschutz (Schutzzlinie)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.01		Öffentliche Erschließung
4.02		Private Erschließung
4.03		Gehweg
4.04		Randstreifen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5. ART DER NUTZUNG

5.01 In Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß Par. 4 BauNVO, Ausnahmen gemäß Par. 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig, und ein MI - Mischgebiet - nach Par. 6 BauNVO

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 6.01 Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 77.696 m²
- Mischgebiet Fischbach (Zugang): 6.806 m²
Wohngebiet neu: 32.459 m²
- 6.02 WA - Allgemeines Wohngebiet - max. GRZ 0.40 - max. GRZ 0.60
MI - Mischgebiet - max. GRZ 0.80 - max. GRZ 0.50
- 6.03 Die Wandhöhen gemäß BayBO werden wie in der Planzeichnung angegeben festgesetzt.
- 6.04 Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.
- 6.05 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Parzellierung, die GRZ und GFZ, die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe der Anlagen - bestimmt durch die Wandhöhe.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche für die GRZ sind die Hauptkörper (max. bebauete Fläche (GR wie im Plan angegeben))
Garagen (max. bebauete Fläche (GR wie im Plan angegeben) - WH = 3,00m)
Wintergärten (max. bebauete Fläche (GR wie im Plan angegeben))
Nebengebäude (max. bebauete Fläche (GR wie im Plan angegeben))
Außenanlagen (keine Begrenzung der Grundfläche)
Zufahrten und alle befestigten Flächen einzurechnen.
- 6.06 Bei den Parzellen 4-9 und 20-23 sind innerhalb der Baugrenzen Wohngebäude mit in das Haus integrierten Doppelgaragen zulässig. Die Doppelgaragen sind zwingend mit einer Mindestgröße von 30m² auszuführen. Freistehende oder angebaute Garagen sind unzulässig.
- Parzellen 4-9 Die Garagen und ihre Einfahrten sind entweder in Süd-Westen oder alternativ Süd-Osten möglich.
- 6.07 Die angegebenen Firstrichtungen der Gebäude sind zwingend einzuhalten.
- 6.08 Baukörper sind rechteckig auszuführen, quadratische Wohngebäude sind unzulässig, das Verhältnis von Länge zu Breite darf 1 zu 1,2 nicht überschreiten.
- 6.09 Nebengebäude sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 6.10 Wintergärten/Glasvorbauten als Wohnraumerweiterung mit einer maximalen Tiefe von 2,00 m und einer Grundfläche von max. 12,00 m² sind zusätzlich zu der im Plan angegebenen max. bebauten Fläche außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Sie sind mit Pultdach 18-25° und einer Wandhöhe von 3,00m zulässig. Alternativ zu den Pultdächern ist auch eine Ausführung mit Flachdach möglich, wenn dieses als Balkon genutzt wird.
- 6.11 Überdachte einläufige Außentreppe sind außerhalb und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Grundfläche der Außentreppe zählt nicht zu angegebenen max. bebauten Fläche der Haupt- und Nebengebäude. Eine max. Breite von 1,30m darf nicht überschritten werden.
- 6.12 Abgestützte Eingangsvordächer, sowie abgestützte Balkone dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen, wenn sie diese nicht mehr als 1,50m überschreiten.
- 6.13 Parzelle 30 Bauen von Gebäuden die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Nicht zulässig sind insbesondere Wohnbebauung, sowie Produktions- oder Sportstätten. Genehmigungsfähig sind Lagerhallen, Heizkraftwerke oder Hackschnittbunker etc.

7. GESTALTUNG

- 7.01 Für die Fassaden sind nur glatt verputzte, in gedeckten weiß gehaltene Mauerflächen und überlückte (senkrechte oder waagrechte) Holzschalungen zulässig. Metall-, Kunststoff- oder Kernauffassaden sind unzulässig. Sockelbereiche dürfen farblich nur unauffällig abgesetzt werden.
- Holzfarben sind in Naturholzfärbungen, braun oder grau auszuführen, (nur Lasuren, keine Lacke). Buntfarben werden nicht zugelassen.
- 7.02 Sockel sind putzbündig und fassadengleich herzustellen.
- 7.03 Zierputze und Glasbausteine sind nicht zulässig.
- 7.04 Fenster müssen quadratisch oder hochrechteckig ausgeführt werden. Ab einer Fenster- oder Türbreite von 1,00 m müssen diese unterteilt werden. Eckverglasungen sind nur mit Mauerwerk oder Holzpfosten in den Gebäuden zulässig.
- 7.05 Fenster sind in Naturholzfärbungen, braun, grau oder weiß auszuführen. Buntfarben sind nicht zulässig.
- 7.06 Giebelverglasungen dürfen nur hinter vorgehängten Holzlamellenkonstruktionen ausgeführt werden.
- 7.07 Aufgesetzte Rolllädenkästen sind nicht zulässig.
- 7.08 Dachflächenfenster sind zulässig, ihre Größe wird auf max. 75/135 (Rahmauß) festgelegt. Pro 50m² Dachfläche (Vordach nicht mitgerechnet) darf ein Dachfenster eingebaut werden.
- Die Dachflächenfenster müssen je Dachseite das gleiche Format besitzen, und im gleichen Abstand zum First angeordnet sein.
- 7.09 Dies gilt auch für Doppel- und Reihenhäuser.
- 7.10 Sind in Dachbereich Solaranlagen vorgesehen, so sind diese bündig in die Dachfläche zu integrieren und im unmittelbaren Anschluß entweder an die Traufe oder den First anzubringen. Je Doppelhaus ist nur eine der beiden Möglichkeiten zulässig, wobei auf einheitliche Gestaltung zu achten ist und die Solarelemente gleich hoch sein müssen.
- 7.11 Es sind nur naturtratte Dachplatten als Dachdeckung zu verwenden. Blech oder Glas als Dachdeckung sind nur bei Vordächern sowie Überdachungen von Balkonen, Freizeiten oder Wintergärten zulässig.
- 7.12 Vordächer von Hauptgebäuden sind mit einer Länge von mind. 1,10 m (traufseitig) bzw. von mind. 0,75 m (giebelseitig) anzubringen.
- 7.13 Vordächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer Länge von mind. 0,50 m (traufseitig) bzw. 0,50 m (giebelseitig) anzubringen. (Ausgenommen Grenzbebauung)
- 7.14 Dachaufbauten und Dachanschlüsse sind unzulässig.
- 7.15 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
- 7.16 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Latzenzäune mit einer max. Höhe von 1,00m zulässig. Lagerzäune sind nicht zulässig.
- 7.17 Sockelmauern bei Zäunen sind unzulässig.
- 7.18 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
- 7.19 Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Zusammenbauende Gebäude sind profilgleich, in der Tiefe identisch und hinsichtlich der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und dergleichen aufeinander abzustimmen, vor allem auch die Brüstungen und Stützbohlen, die Formate von Fenstern und Türen, sowie die Wandhöhe und Dachneigung.
- 7.20 Punkt 7.17 gilt auch für aneinander gebaute Garagen.

8. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

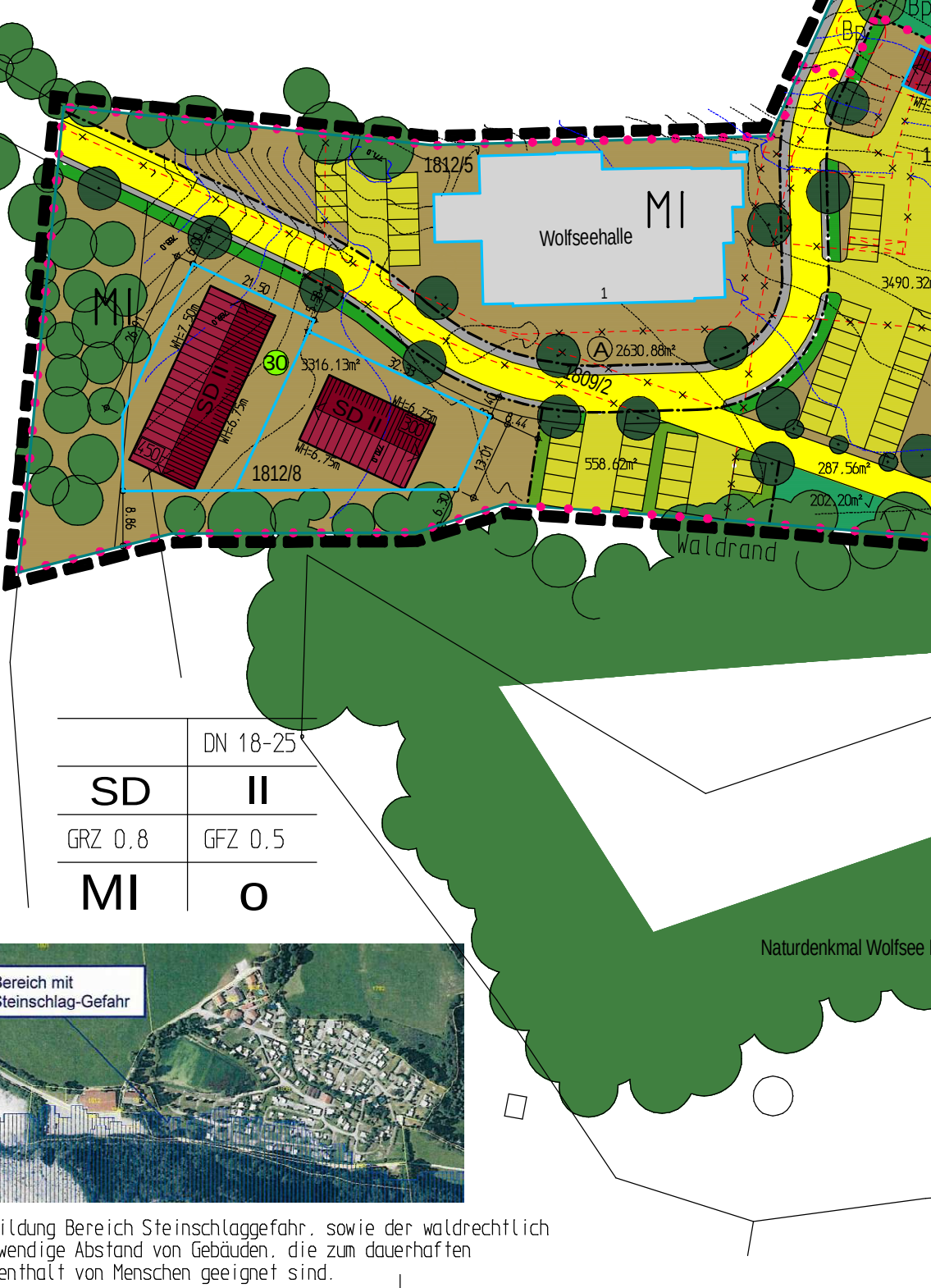
- 8.01 Je Wohneinheit sind zwingend zwei Stellplätze zu errichten. Die Anordnung von offenen Stellplätzen ist auf den jeweiligen Grundstücken frei wählbar, wenn die max. GRZ nicht überschritten wird.
- 8.02 Stellplätze und Zufahrten müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.
- 8.03 Die Versiegelung der einzelnen Grundstücke ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
- 8.04 Der Kinderspielfeld für die Mehrfamilienhäuser in WA wird als öffentlicher Spielplatz (westlich des Wolfsees) im Bebauungsplan ausgewiesen und gesichert.

9. VERKEHRSFLÄCHEN (OBERFLÄCHENWASSER)

- 9.01 Ausführung der Verkehrserschließung als öffentliche Anliegerstraße. Straßenraumbreite: 7,50 m (5,00 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg bzw. 1,00 m Randstreifen)
- 9.02 Befestigte Flächen auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.
- 9.03 Für Grundstücke bei denen eine Versickerung nicht möglich ist gilt: Oberflächenwasser der Stellplätze und Zufahrten darf nur gedrosselt (Gründabfuhr) und soweit erforderlich mit Vorreinigung nach den gesetzlichen Grundlagen abgeleitet werden.

10. FREIFLÄCHENGESTALTUNG/GRUNDORDNUNG

- 10.01 Die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind nach den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Pflanzangebot auszuführen.
- 10.02 Grenzabstände für Pflanzungen Hinweis: Bei Grenzabständen für die Pflanzungen ist das Bay. Ausführungsgesetz zum BGB - Grenzabstand von Pflanzungen, Art. 47 AGBG - zu beachten.
- 10.03 Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern Für je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbau zu pflanzen. Für je 200 m² Grundstücksfläche sind je 4 Sträucher - Pflanzraster 2x2 m zu pflanzen. Die genauen Standorte werden über eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung festgelegt, die mit der Genehmigungsplanung einzureichen ist.
- 10.04 Die Auswahl der Pflanzung richtet sich nach den standortgerechten, einheimischen, natürlichen Pflanzengesellschaften. Die in den "Festsetzungen durch Text" enthaltenen Artenliste ist verbindlich einzuhalten. Monokulturen, sowie streng geometrisch geschnittene Hecken sind unzulässig.



- 10.05 Vorgeschriebene Pflanzgrößen: Bäume: Hochstämme, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm Sträucher: 2 mal verpflanzt, Größe 80 bis 100 cm
- 10.06 Sicherstellung des Pflanzraums/Behandlung von Oberboden: Baud 3 39, VOB DIN 18300 und VOB DIN 18320 sind zu beachten.
- 10.07 Oberbodenbedarf: Großbäume: Baumgruben 150 x 150 x 60 cm Kleinbäume: Baumgruben 100 x 100 x 40 cm Sträucher: Auftrag mindestens 40 cm Grasflächen: Auftrag mindestens 25 cm
- 10.08 Pflanzliste Auswahl: Die Auswahl der Pflanzen wird über den Freiflächengestaltungsplan festgelegt.
- Neuempflanzungen: Es sind nur standortheimische Pflanzen zulässig Pflanzgrößen STU 14-16, Zvw, m: 8.

Artenliste:	Feldhorn
Acer campestre	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzleiche
Alnus glutinosa	Sandbirke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Fraxinus excelsior
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Silber-Weide
Salix alba	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Bergulme
Ulmus glabra	

An der Erschließungsstraße zusätzlich zu pflanzen: Bäume - Pflanzgrößen STU 18-20, 3xv, m: 8.

Tilia cordata	Linde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Obstbäume: Hochstamm Zvw, ob. STU 7-8

Malus domestica "Jacob Fisher" - Apfel "Jacob Fisher" Malus domestica "Roter Boskoop" - Apfel "Roter Boskoop" Prunus domestica "Kalinka" - Zwetsche "Kalinka" Pyrus communis "Conference" - Birne "Conference"

Hecken und Strauchhecken: Str. 80-100, Zvw (Pflanzraster 2,0 x 2,0m) Verwendung autochthoner Arten Es sind nur standortheimische Pflanzen zulässig.

Artenliste:	Hassel
Corylus avellana	Hartnagel
Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Cornus mas	Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Traubenkirsche
Prunus padus	Heckenrose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Sal-Weide
Salix caprea	Wasser Schneeball
Viburnum opulus	

Nicht zulässig ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen, Thujaen, Zedern, Koniferen und Scheinzypressen.

In Grünstreifen sind ausschließlich heimische Laubsträucher und Laubbäume zu pflanzen.

Bäume sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Beschädigte und ausgefallene Bäume und Gehölze sind in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumkappungen sind unzulässig.

Ap	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Bp	Betula pendula	Sand-Birke
Fe	Fraxinus excelsior	Esche
Fs	Fagus sylvatica	Buche
Gr	Quercus robur	Stieleiche
Ug	Ulmus glabra	Bergulme
Tc	Tilia cordata	Linde

10.10 Mit den Baumanträgen für das Plangebiet ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem die Ausführung der Zufahrten, Wege, Stellplatzflächen, Terrassenflächen, sowie die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen eindeutig hervorgehen. Dies gilt auch, wenn die Gemeinde den Baumantrag im Freistellungsverfahren bearbeitet.



11. EMISSIONSSCHUTZ

- 11.01 Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der nördlichen Grundstücke des Baugebiets bleibt erhalten. Sämtliche daraus resultierenden Emissionen müssen geduldet werden!
- 11.02 Durch den Stein- und Schotterabbaubetrieb mit Asphaltmischanlage resultierende Emissionen, müssen geduldet werden.
- 11.03 Die Nutzung des Wolfsees als öffentlicher Badesee bleibt erhalten, daraus resultierende Emissionen sind zu dulden.

12. ALLGEMEIN

- 12.01 Das gesamte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dies muss durch entsprechende Sickeranlagen z.B. Rigolen erfolgen. Ein Nachweis über die Regenwasserversickerung muss erbracht werden.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist jedoch für einen Großteil der Grundstücke eine Versickerung nicht möglich, für diese Grundstücke gilt:

Um eine Verschlechterung nach Unterstrom durch Oberflächenwasser aus den Baugrundstücken zu verhindern, darf Oberflächenwasser aus den betroffenen Grundstücken nur gedrosselt (Gründabfuhr) und soweit erforderlich mit Vorreinigung nach den gesetzlichen Grundlagen abgeleitet werden.

Alle erforderlichen Bauteile sind auf dem jeweiligen Grundstück geeignet zu den Erschließungsanlagen - Tiefenlage der Kanäle - zu errichten. Der Nachweis der Rückhaltung auf dem Grundstück ist durch den Eigentümer zu erbringen.

Vorreinigungsgräben und Rückhalteneinrichtungen für Oberflächenwasser aus den Erschließungsanlagen dürfen unter Stellplätzen und Grundstückseinfahrten der Baugrundstücke durch die Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Bauteile werden rechtlich gesichert.

- 12.02 Versorgungsleistungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 Baugesetzbuch): Die Führung von Versorgungsleistungen ist nur unterirdisch zulässig!



15. AUSGLEICHSFLÄCHEN/AUSGLEICHSSMAßNAHMEN

- 15.01 Der erforderliche Bedarf der Ausgleichsfläche beträgt 15.704 m²
- 15.02 Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf 3 Flächen verteilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeführt. Die 3 Teilflächen haben eine Gesamtflächengröße von 15.867 m².
- 15.03 Teilfläche A - Flächengröße 5763 m² schließt an das südliche und westliche Ufer des Wolfsees an. Hier sollen die landschaftsfremden Gehölze entfernt werden. Auf den bereits vorhandenen kiesigen Flächen ist die Entwicklung von mageren Trockenlebensräumen geplant. Dadurch kann ein Leitziel für den Biotopverbund laut ABSP Miesbach (Z1 "Trockenverbund Leitzachtal-Aurachtal-Spitzingsee") für diesen Bereich umgesetzt werden. Auf der westlichen Uferseite des Wolfsees ist die Entwicklung einer feuchten extensiven Wiesenfläche geplant. Pflege der beiden Flächen: Mahd des Magerrasens sowie der extensiven Wiesenfläche 1 mal jährlich im August. Das Mahdgut ist abzufahren. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz. Die Ausgleichsfläche ist durch einen Schafsaum zu umzäunen.

Teilfläche B - Flächengröße 7.914 m²

Liegt südlich der Wohnbebauung im Süden und nördlich des bestehenden Waldlandes. Hier soll durch die Anlage einer Streuobstwiese mit extensiv genutzten Grünland der Ortsrand in die Landschaft eingebunden werden. Die Obstwiese ist zwei Mal jährlich zu mahden. Erster Schnitzeitpunkt erst nach dem 15. Juni. Das Mahdgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

Teilfläche C - Flächengröße 2.190 m²

Liegt im Norden des Plangebietes im Bereich der späteren Retentionsmulde auf der Flurstücksnummer 1782/2 wird auf einen Teilbereich der Fläche ein Retentionsbecken angelegt. Die Fläche ist bisher durch intensive Beweidung und Mahd genutzt. Die Randbereiche sind im Süden und Westen durch Gehölzgruppen gesäumt. Im Westen bildet der Kothgraben die Grenze. Die Ostseite der Fläche ist durch einen kleinen Graben begrenzt, der im Nordosten in eine Feuchtwiese (außerhalb des Flurstücks) übergeht. Auch die Südostseite des Grundstückes ist durch eine Feuchtwiese (Schilfwiese mit Hochtaiden) geprägt, welche als Biotop 8237-0173-001 "Schafwiese und Feuchtwiese nordöstlich des Campingplatzes am Wolfsee" kartiert ist. Der Südteil des Grundstückes ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Angrenzend an die Gehölzflächen und das bestehende Biotop in Südosten soll ein Teil der Retentionsmulde mit einer Randfläche als Ausgleichsfläche mit den Entwicklungszielen naturnahes Retentionsbecken mit mäßig extensiv genutzten Grünland (G2) entwickelt werden. Die Ausgleichsfläche C wird auf einen Teil der geplanten Okantofaltfläche verbracht.

Pflege: Mahd der Fläche der Retentionsmulde sowie der Übergangsflächen zu den geplanten Gräben und Gehölzgruppen 2 mal jährlich Mitte Juni und Ende September. Das Mahdgut ist abzufahren. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz.

- 15.04 Um eine Verschlechterung der Abflusssituation nach Unterstrom zu verhindern, wird ein Retentionsraumausgleich auf der Flurnummer 1782/2 geschaffen. Nötige Geländeabgrabungen innerhalb dieser Fläche sind zulässig, ein Anschluss an Gewässer ist erlaubt.

Verfahrensvermerke zur: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat am die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Beschluss wurde am bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat den Entwurf samt Begründung in der Sitzung vom gebilligt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach Par. 4 BauGB Abs. 2 in der Zeit von für einen Zeitraum von einem Monat am Verfahren beteiligt.

Die öffentliche Auslegung nach Par. 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bekanntmachung aufgenommen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat die Änderung am gemäß Par. 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Fischbachau, den 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB an ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Fischbachau, den 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Fischbachau erläßt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2020 (GVBl. I S. 350, BayRS 2020-1-1-1),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2020 (GVBl. I S. 663, BayRS 2132-1-1),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

diesen Bebauungsplan als S A T Z U N G.

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER GEMEINDE FISCHBACHAU

M = 1:1000

1. ÄNDERUNG

Wolfseehalle - Flurnummer: 1812/5
Befried. Wolfseehalle - Flurnummer: 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1816/6
Wolfsee und Campingplatz - Flurnummer: 1808
Bestehende Wohnbebauung - Flurnummer: 1808/1 und 1808/2
Weg in Süden - Flurnummer: 1809
Teilfläche 1782/2 Lagerplatz und Ausgleichsfläche

2259 MIESBACH, DEN 24.06.2019
geändert, am 08.11.2021

JOACHIM STAUDINGER, DIPL.-ING. ARCHITEKT, LAURENZI WEG 4, 83714 PARSBERG, TELEFON 08025/3334, TELEFAX 08025/1222

Nina-Beb.Wolfsee.Neu.1. Änderung(Neu2)