FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01 Grenze Geltungsbereich

0.02 Grenze Änderungsbereich

1 BAULICHE NUTZUNG

1.01 WR reines Wohngebiet

1.02 o offene Bauweise

1.03 Baugrenze

1.04 Baulinie

1.05 Straßenbegrenzungslinie

1.06 private Verkehrsfläche

1.07 W Wendeplatz

1.08 nur Einzelhäuser zulässig

1.09 GA Flächen für Garagen + Nebenanlagen

1.10 SD Satteldach

1.11 WG WG

1.12 II max. Anzahl der Vollgeschosse

1.13 0.40 / 0.55 Grundflächenzahl GRZ / Geschossflächenzahl GFZ

1.14 82 max. bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen

1.15 nur als offene Überdachung zulässig

1.16 abzubrechendes Gebäude

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2 ART DER NUTZUNG

2.01 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein reines Wohngebiet gemäß Par. 3 BauNVO.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.01 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen, Wandhöhen, sowie die max. bebaubare Fläche mit GRZ und GFZ bestimmt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.01 Hinsichtlich der Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze gilt die Satzung über die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösevereinbarung für Kfz-Stellplätze der Gemeinde Fischbachau.

4.02 Eingangsvordächer sowie deren jeweilige Abstützungen dürfen außerhalb der Baugrenzen der Baufenster liegen, wenn sie diese nicht um mehr als 1.50 m überschreiten, mindestens 2.00 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben und entsprechend BayBo als untergeordnete Bauteile gelten.

Ausnahme: Balkone sind außerhalb der gesamten, umlaufenden Baugrenzen zulässig, wenn ihre Abstandsflächen entsprechend BayBo auf dem jeweiligen Grundstück eingehalten werden. Südseitig vorspringende Balkontrennwände (außerhalb der Baugrenzen) auf der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Tiefe von 1.25 m über zwei Geschosse zulässig. Balkone dürfen bis an die Trennwand geführt werden.

4.03 Dachneigung 18-25°

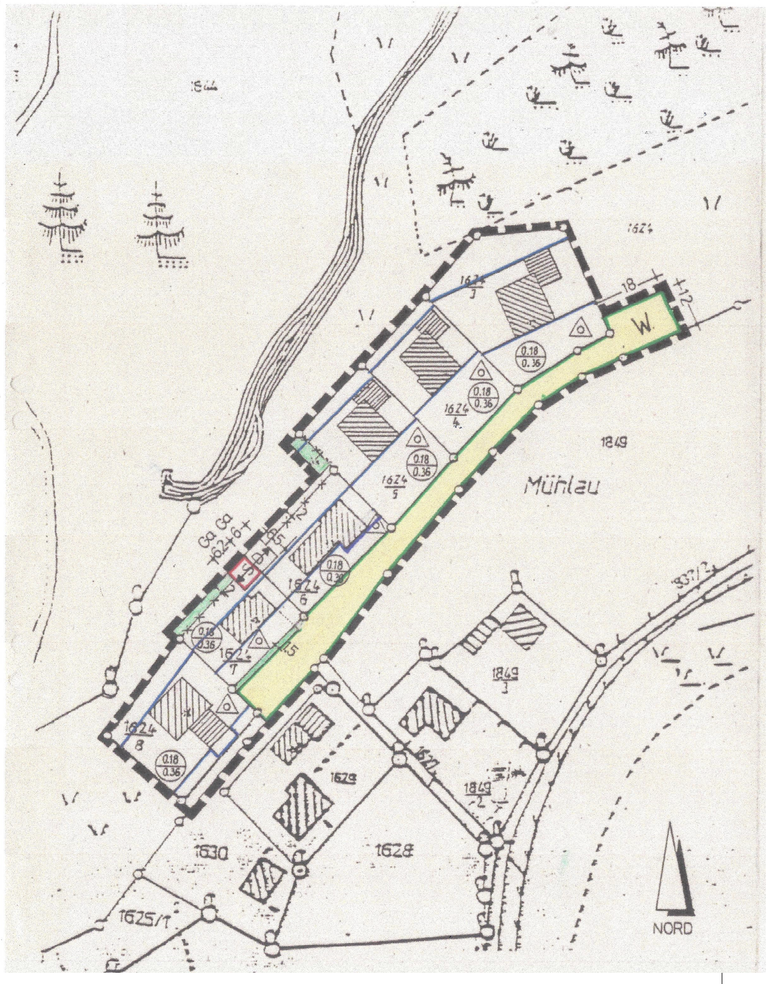
4.04 Die Wandhöhen gemäß BayBO werden wie folgt festgesetzt:

max. 6.40m für die Wohngebäude mit max. zwei Vollgeschoßen
max. 2.75m für alle Gebäude mit einem Vollgeschoß

5 ALLGEMEIN

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

5.02 Alle anderen Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.



RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühlau" beschlossen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat den Änderungsentwurf samt Begründung in der Sitzung vom ..... gebilligt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach Par. 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... innerhalb eines Monats 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.

Eine zweite öffentliche Auslegung nach Par. 4a Abs. 3 Bundesbaugesetz erfolgte vom ..... bis zum .....

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

Fischbachau, den .....

.....
1. Bürgermeister

Die Änderungen des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Fischbachau, den .....

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Fischbachau erläßt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414),
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl., S.796, BayRS 2020-1-1-I),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I),
- 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

diesen Bebauungsplan als S A T Z U N G.

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
DER GEMEINDE FISCHBACHAU
"MÜHLAU"

Flurnummer: 1624/7 und 1624/19

ÄNDERUNG
M = 1:1000

MIESBACH, DEN 19.05.2020

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

Nina: Beb_Mühlau_Fischbachau