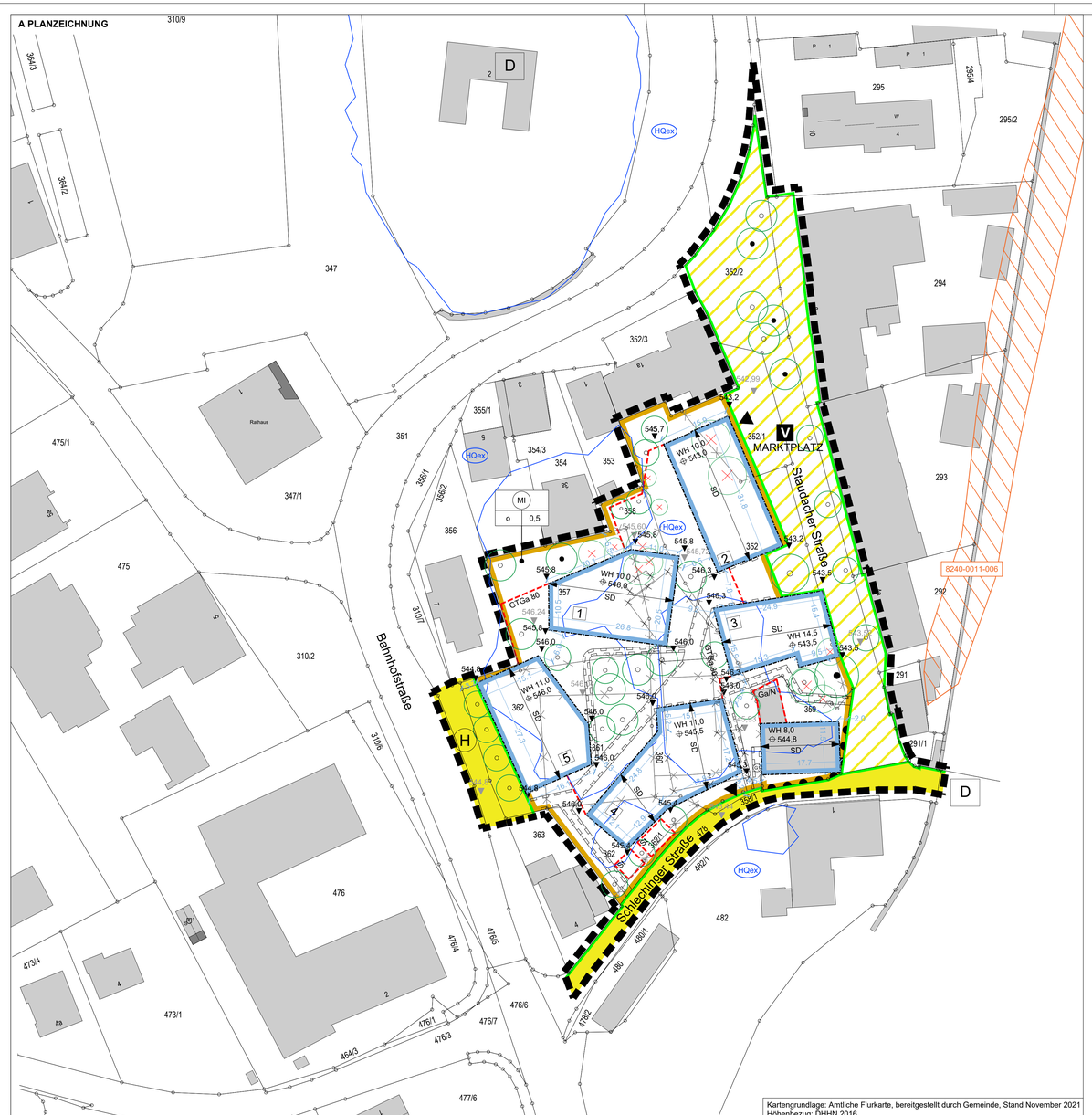
A PLANZEICHNUNG



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung

(MI) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

WH 10,0 Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 10,0 m)

⌖ 543,0 unterer Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe in m ü.NHN (z.B. 543,0 m ü.NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

←5,0→ Abstand / Größe Baufenster in m (z.B. 5,0 m)

Bauweise

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Gebäudestellung, Dachform

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

V MARKTPLATZ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich, Marktplatz

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen

GTGa 80 Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen mit max. Anzahl einschließlich Anlagen für An- und Abfahrt

Ga/N Flächen für Garagen / Nebenanlagen

St Flächen für Stellplätze

Grünflächen

Baum zu erhalten

Baum zu pflanzen

Höhenlage Gelände

602,9 festgelegte Geländeoberfläche (auf eine Dezimalstelle gerundet)

Sonstige Planzeichen

mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche

G1 mit Gehrecht zugunsten der Fl.Nr. 359 belastete Fläche

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

185/12 Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Abzubrechendes Gebäude

Aufzuhebende Grundstücksgrenze (Vorschlag)

neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

H Bushaltestelle

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

1 Gebäudenummer im Vorhabengebiet

602,97 Höhe Bestandsgelände in m ü. NN gem. Vermessung Geosys-Eber Ingenieure vom 21.10.2021

Bestandsbaum zu roden

D Baudenkmal

A8343-0129-001 Biotop der amtl. bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

HQex Hochwassergefahrenflächen für ein Extremhochwasser

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.

E HINWEISE DURCH TEXT

Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.

F VERFAHRENSVERMERKE

a) Die Gemeinde Marquartstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …… den Entwurf der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" nach § 13a BauGB in der Fassung vom …… beschlossen. Der Änderungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am …… öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom …… bis einschließlich ……

b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom …… wurde am …… vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom …… . Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am …… öffentlich bekanntgemacht.

c) Die Gemeinde Marquartstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …… die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom …… gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marquartstein, den ……

……
(Scheck) 1. Bürgermeister

d) Die Bebauungsplanänderung wird im Amtsblatt der Gemeinde am …… gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Marquartstein, Auslegungsraum, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Marquartstein, den ……

……
(Scheck) 1. Bürgermeister

G VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, mit Stand 15.05.2023 ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

RECHTSGRUNDLAGEN:

I. §§ 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.

II. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.

III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

GEMEINDE MARQUARTSTEIN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"NEUE ORTSMITTE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FASSUNG VOM	20.10.2022
	15.05.2023
	23.11.2023

M 1 : 500

PLANFERTIGER:
für die Arbeitsgemeinschaft:

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

STADTPLANER BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS BYAK 41 830

THALER THALER ARCHITEKTEN
ZivilTechniker GmbH
Maria-Lassnig-Str. 32/19
1100 Wien
Tel +43 1 526 81 42
mail@thalerthaler.at
www.thalerthaler.at

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanung
Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

2023-11-27_BP_Marquartstein_neueOrtsmitte.dwg