

Obstwiese Wildgehege

Nutzung	WA 1
Dachform	SD
Dachneigung	18-26°
Bauweise	o

0 50 100 m

(Ausschnitt aus Gesamtplan "Burgberg")

OK First 566,30
OK Traufe 563,65
Bestand Flur-Nr. 74

schematischer Geländeschnitt ohne Massstab

Bestand Flur-Nr. 74

Bestand Flur-Nr. 75/5

OK First 569,48
OK Traufe 567,10

max. WH 6,8m
DN 18°-26°, SD

max. WH 6,4m
DN 18°-26°, SD

OKR=556,20

OKR=558,60

Referenzhöhe = 540,00

Fl.Nr. 74

Fl.Nr. 75/T

Fl.Nr. 75/5

Schnitt 4-4

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, z.B. WA1

2.1. maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude in qm, z.B. 120 qm
Sie kann für Garagen, Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen sowie Terrassen um bis zu 100% überschritten werden, bei Fl.Nr. 94 um bis zu 300%.
Die Gesamtgrundfläche darf jedoch nicht mehr als das 0,8-fache der Gesamtfläche des Grundstückes betragen.
Überdeckte Tiefgaragen werden nicht zur Grundfläche gezählt.

Die Wandhöhe wird bei bestehenden Gebäuden von OK Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit der seitlichen Wand gemessen.
Erfolgt ein Ersatzbau, ist vor Abbrucharbeiten die OK Rohfußboden Bestand Erdgeschoss in Normalnullmeereshöhe einzumessen und das Maß in den Bauanträgen anzugeben.
Bei Gebäuden mit festgesetzter OK Rohfußboden Erdgeschoss gilt die Wandhöhe ab der festgesetzten Höhe in Meter über Normalnullmeereshöhe.

2.4. Oberkante Rohfußboden einer Garage in Meter über Normalnull
z.B. 574,73 müNN

3.1. offene Bauweise

3.3 Firstlinie

3.5. zulässige Dachform, SD - Satteldach, WD - Walmdach

3.6. zulässige Dachform, FD - Flachdach, begrünt

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

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.

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

Marquartstein, den

(S c h e c k) 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird im Amtsblatt der Gemeinde am gemäß § 10 Abs. 3 BauBG 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 BauBG ist hingewiesen worden.

Marquartstein, den

.....
(S c h e c k) 1. Bürgermeister

4.1. öffentliche Verkehrsflächen

4.3. Strassenbegrenzungslinie

5.1. zu pflanzende Bäume folgender Arten, H. 3xv. STU 12- 14 cm Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Fraxinus excelsior - Esche, Tilia cordata - Linde, Quercus robur - Stieleiche, Salix alba - Silberweide, Sorbus aria - Mehlbeere, Sorbus aucuparia - Eberesche, Ulmus glabra - Bergulme.

Die Pflanzung ist vorgeschrieben bei Erweiterung der Bauflächen oder bei der Erstellung von Ersatzbauten.

5.2. bestehende, zu erhaltende, bei Abgang oder Gefährdung zu ersetzende Laub- oder Obstbäume

6.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen und gewerbliche Nutzung

6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2. neue Grundstücksgrenze
- 1.3. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 1.4. Flurnummer, z.B. 1

2.1. bestehendes Hauptgebäude (DFK)

2.2. bestehendes Nebengebäude (DFK)

3.1. sonstiger Baum- / Obstbaumbestand, nicht eingemessen

4.0. Schnitt, z.B. 1-1

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BURGBERG"

Die Gemeinde Marquartstein erläßt gemäß § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Durch Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Burgberg“ werden die folgenden Festsetzungen der betroffenen Flurstücke 75, 71 und 63 sowie der untere Mühlfeldweg gegenüber der ursprünglichen Version überplant.

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 13.10.2025
Vorentwurf: 15.10.2025
Vorentwurf: 16.10.2025
Vorentwurf: 17.10.2025
Vorentwurf: 26.07.2026
Vorentwurf: 03.08.2026

GEMEINDE MARQUARTSTEIN

1. Änderung des Bebauungsplanes "Burgberg" nach § 13a BauGB

