

- B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortszentrum" mit integriertem Grünordnungsplan
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- (M) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
  - Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung
  - 0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO (z.B. 0,5)
  - WH 10,0 Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 10,0 m)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze
  - Baulinie
- Bauweise**
- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
  - g geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
  - a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - M Marktplatz
  - P Parkfläche
  - F Fußgängerbereich
- Grünflächen**
- Baum zu erhalten
  - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Durchgrünung Ortszentrum
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstiges**
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

- C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 185/12 Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
  - Bestehende Gebäude mit Hausnummer
  - Maßkette in m (z.B. 5,0 m)
  - H Bushaltestelle
  - D Baudenkmal
  - AB343-0128-301 Biotop der amtl. bayerischen Biotopkartierung mit Nummer
  - Hochwassergefahrenflächen für ein Extremhochwasser
  - Vorplanung Kreisverkehr vom Büro plg Planungsgruppe Strasser datiert mit 20.02.2018

**D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**  
Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Plananteil eingefügt.

**E HINWEISE DURCH TEXT**  
Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Plananteil eingefügt.

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:  
Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 geändert worden ist.
  - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist.

- F VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.
  - Die Gemeinde Marquartstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Marquartstein, den .....  
..... (Scheck) 1. Bürgermeister (Siegel)
  - Ausgefertigt  
Marquartstein, den .....  
..... (Scheck) 1. Bürgermeister (Siegel)
  - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB würde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Marquartstein, den .....  
..... (Scheck) 1. Bürgermeister (Siegel)



**GEMEINDE MARQUARTSTEIN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"ORTSZENTRUM"**

**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

---

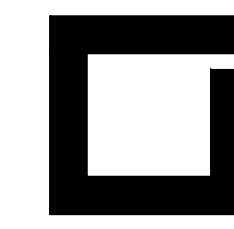
FASSUNG VOM 13.06.2024

---

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:   
Bernhard Hohmann  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

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



Kartengrundlage: Amtliche Flurkarte, bereitgestellt durch Gemeinde, Stand November 2021  
Höhenbezug: DHHN 2016  
Lagebezug: UTM32