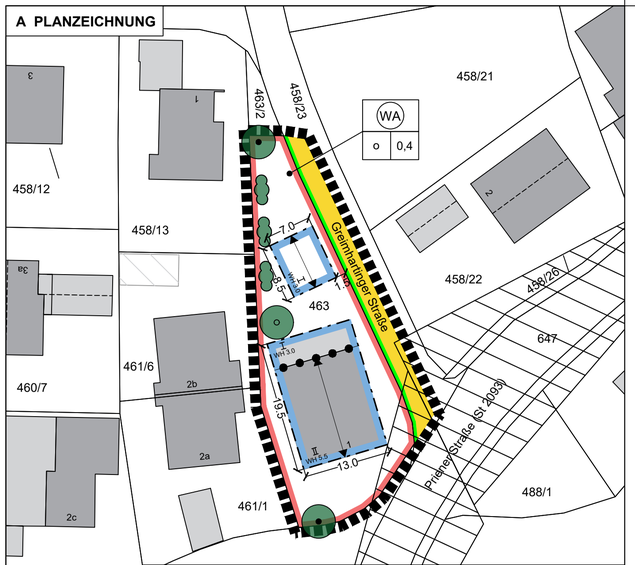
## A PLANZEICHNUNG




Kartengrundlage: Amtliche Flurkarte, bereitgestellt durch Gemeinde, Stand November 2024
Höhenbezug: DHHN 2016
Lagebezug: UTM32

### Präambel

Der Markt Prien a. Chiemsee erlässt aufgrund
des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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,
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist,
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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, 1808) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist und
der Art. 81 und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist,
Die Bebauungsplanänderung als Satzung.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die Planzeichnung gem. A sowie die Festsetzungen durch Planzeichen gem. B und durch Text gem. D dieser Satzung.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ersetzen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 "Bachham - West", bekanntgemacht am 08. Mai 1979.

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
II — max. zulässige Anzahl von Vollgeschossen gem. § 20 Abs. 1 BauNVO (z.B. 2)
WH 5,5 — Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 5,5 m)
Abgrenzung von unterschiedlicher Wandhöhe und Anzahl an Vollgeschossen

**Überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze

**Bauweise**

o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

**Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

**Stellung baulicher Anlagen**

Firstrichtung

**Grünordnung**

Baum zu erhalten
Baum zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen

## C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

215/12 — Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
Bestehende Gebäude mit Hausnummer
5,0 — Maßkette in m (z.B. 5,0 m)
Sichtdreieck (gem. rechtskräftiger Bebauungsplan)

## 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

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. 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.

5. 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.

6. Der Markt Prien a. Chiemsee hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Prien a. Chiemsee, den .....

   ..... (Siegel)
   Andreas Friedrich, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Prien a. Chiemsee, den .....

   ..... (Siegel)
   Andreas Friedrich, Erster Bürgermeister

8. 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.

   Prien a. Chiemsee, den .....

   ..... (Siegel)
   Andreas Friedrich, Erster Bürgermeister

# MARKT PRIEN AM CHIEMSEE

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "BACHHAM - WEST"

| FASSUNG VOM | 05.11.2024 |
|---|---|

M 1 : 500

PLANFERTIGER:

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER BY AK 41 830


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


2024-11-18_BP-Aenderung_Bachham-West.dwg