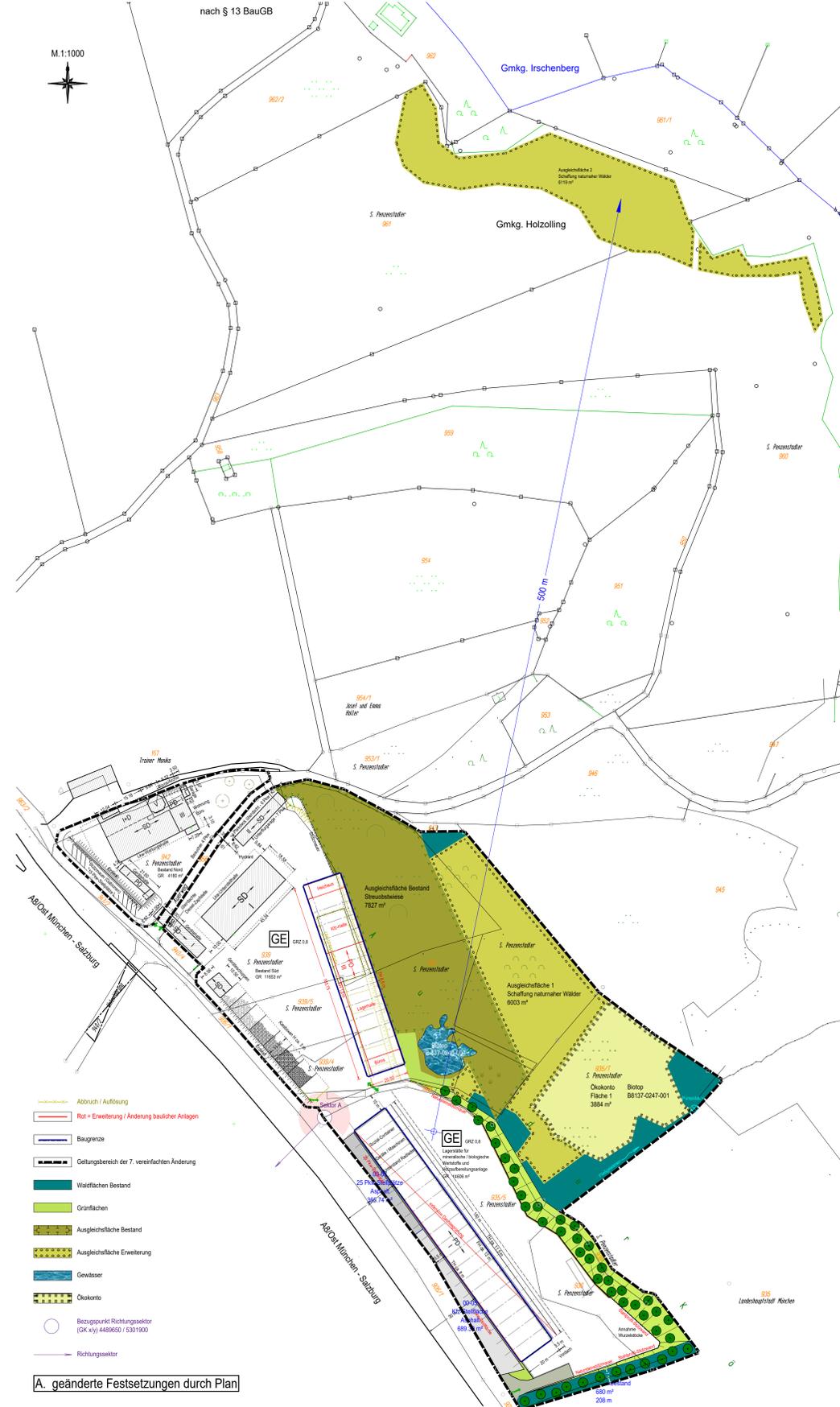
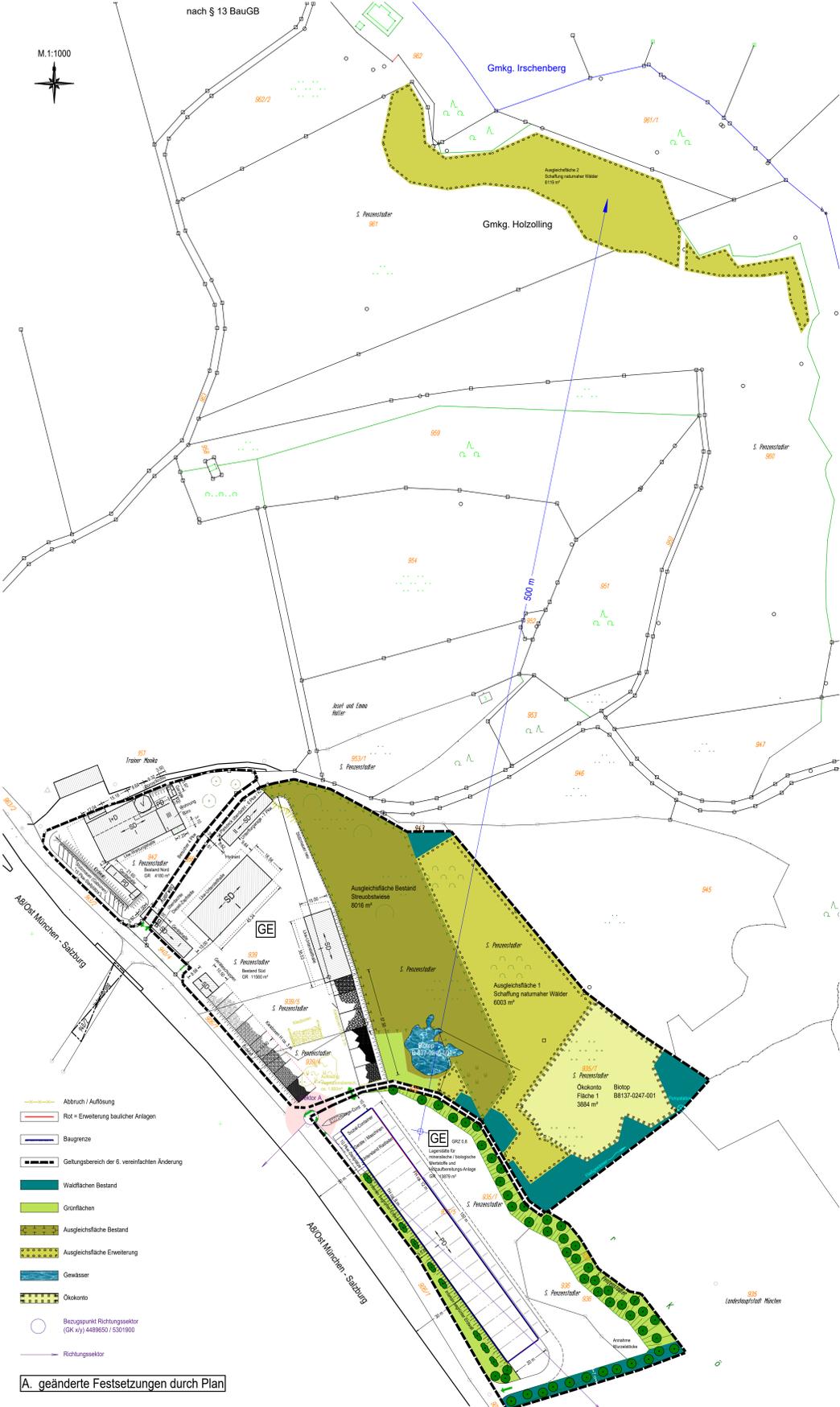


6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 - "Im Kalkland"

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 - "Im Kalkland"



B. Festsetzungen durch Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Sinne des § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
 - 1.2 Grundfläche der neu zu errichtenden baulichen Anlagen siehe Eintrag im Bebauungsplan
 - 1.3 Höhe der neu zu errichtenden baulichen Anlagen siehe Eintrag im Bebauungsplan
 - 1.4 Die festgesetzten First- und Traufhöhen (Wandhöhen) bei der Wertstoffhalle zur Holzauflagerungsanlage dürfen um das Maß der extensiven Dachbegrünung, jedoch um nicht mehr als 25 cm überschritten werden. Die Entlüftung über Dach ist davon ausgenommen.
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die Sichtung der einzelnen betrieblichen Bauten sowie der technischen Anlagen wird jeweils im Vorfeld des Bauantrags bzw. im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.
 - 3.0 Grünordnung
 - 3.1 Zur harmonischen Anbindung des bebauten Gewerbegebiets an die freie Landschaft sind Obstbaumanpflanzungen sowie intensive Eingrünung mit heimischen Laubbäumen und Fassadenbegrünung von Nebengebäuden vorzusehen.
 - 3.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher sind aus der Liste empfehlenswerter standortheimischer Gehölzarten für den Landkreis Miesbach zu wählen.
 - 3.3 Nicht zulässig ist die Anpflanzung von blauschwarzen und rotlaubigen Bäumen und Sträuchern und exotischen Gehölzen sowie Nadelgehölzen.
 - 3.4 Es ist ein Freiflächengestaltungsplan zu fertigen und den Behörden vorzulegen.
 - 4.0 Immissionsschutz
 - 4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 wieder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:
- | Teilfläche | $L_{eq, tag}$ | $L_{eq, nacht}$ | |
|---|-----------------------|-----------------|----|
| TF 1 - Bestand | 15,740 m ² | 60 | 45 |
| TF 2 - Erweiterung | 13,622 m ² | 63 | 48 |
| * Summe Bestand Nord (4,180 m ²) und Bestand Süd (11,560 m ²) | | | |
- Teilfläche TF 1 - Bestand
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- Teilfläche TF 2 - Erweiterung
Für den angegebenen Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} der Teilfläche TF 2 um ein Zusatzkontingent.
- | Richtungssektor* | Zusatzkontingent für TF 2 |
|------------------|---------------------------|
| A | g |
- * Bezugspunkt (GK vly) 448950 / 5301900
Sektor A (SW bis N) 225 bis 0° und (N bis SO) 0 - 135°
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A.2.

C. gestalterische Festsetzungen

- gemäß Art. 81 BayBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch
- 1.0 Allgemeine Gestaltungsanforderungen an den Baukörper
Neubauten sollen sich an der für die Region typischen Hausform und ihren einfachen Gestaltungsmitteln orientieren. Die Traufseite muß betont länger sein als die Giebelseite. Das Maßverhältnis Giebel / Traufseite von 1 / 1,3 darf bei Hauptgebäuden nicht unterschritten werden.
Hauptgebäude und Nebengebäude (Garagen) müssen für sich erlebbar sein. Sogenannte Schlepplächter sind nicht zulässig.
 - 2.0 Einfriedungen
Zulässig sind: freiwachsende einheimische Blüten- und Decksträucher.
Zaune bis 1 m Höhe aus Holz nach Art Koppelzaun.
Zaune bis 2 m aus Maschendraht.
Zaune bis 1 m aus Maschendraht auf Betonsockel bis max. 1,5 m mit vorgelagerter intensiv begrünter Humusanbuchtung nur im Bereich der Holzauflagerungsanlage
nicht zulässig sind:
Zaune aus gekreuzten Latzen,
freisichtbare gemauerte oder betonierte Pfeiler und Sockel, geschrittene Hecken

D. Hinweise

- 1.0 bestehende Grundstücksgrenze
 - 2.0 Flurnummer
- Der Bebauungsplan wurde auf den katasteramtlichen Lageplänen M:1:1000 gefertigt.

E. ergänzende Festsetzungen

- 1) Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB werden die in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStG befindlichen baulichen Anlagen mit Eintritt der Bestandkraft oder Vollzebarkeit eines Planfeststellungsbeschlusses für den Ausbau der Bundesautobahn A 8 / Ost, der für diese Flächen eine anderweitige Nutzung vorseht, unzulässig und müssen somit beseitigt werden. Als Folgeresultat i.S.d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist eine öffentliche Verkehrsfläche i.S.d. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB festzusetzen.
- 2) Der Bauherr und Eigentümer ist im Baugenehmigungsverfahren verpflichtet, eine Dienstbarkeit zugunsten der Bundesrepublik Deutschland auf dem Baugrundstück entgegen zu lassen, mit dem Inhalt, dass auf sämtliche Entschädigungsansprüche gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen der von ihm im Falle des Eintritts der o.g. auflösenden Bedingung zu veranlassenden Beseitigung der auf Grund der Baugenehmigung errichteten Gebäude verzichtet wird.

Vollzug des Baugesetzbuches
7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Kalkland"
für die Grundstücke Fl.-Nrn. 935/5, 936, 938, 939, 939/4, 939/5, 942, 944 der Gemarkung Holzolling in Großseeheim

B E G R Ü N D U N G - § 9 Abs. 8 BauGB
Der Gemeinderat von Weyern hat für das Baugbiet von Großseeheim, "Im Kalkland" die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen, der am 25.10.1994 unter der Nummer III/2 610-4/3 (37) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB genehmigt wurde.

Da durch die jetzige Änderung / Erweiterung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, bedarf es gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nur einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplans.

Die nach dem Aufstellungsbeschluss vom 11.07.2019 beschlossene Änderung / Erweiterung erstreckt sich auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 939, 939/4, 939/5, 944 sowie auf die Fl.-Nrn. 935/5, 936 und 938.

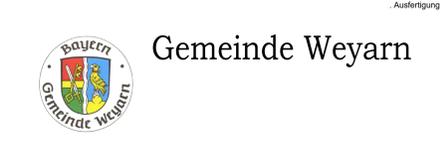
Die Änderung / Ergänzung ist notwendig, um den zusätzlichen Bedürfnissen des Gewerbebetriebs der Fa. Penzenstadler, Großseeheim nachhaltig zu entsprechen.

Eine dingliche Sicherung der Zweckbestimmung der Ausgleichsflächen gemäß § 1a, Abs. 3 des Baugesetzbuches und S. 3 des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung" wurde bereits vertraglich vollzogen.

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Kalkland"

- zuletzt geändert am 27. Mai 2014
- Landkreis Miesbach - Gemeinde Weyern - Gemeindefeld Großseeheim
Fl.-Nrn. 935T, 939, 939/4, 939/5, 942, 944
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weyern hat in seiner Sitzung am die Einleitung des Verfahrens für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Kalkland" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben.
Weyern,
 2. Der Entwurf der 7. vereinfachten Änderung in der Fassung vom wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf Grund des Beschlusses des Gemeinderats vom und der ortsüblichen Bekanntmachung vom öffentlich ausgestellt.
Weyern,
 3. Der Gemeinderat der Gemeinde Weyern hat am die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gem. § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung zu dem Plan in der Fassung vom beschlossen.
Weyern,
 4. Der Beschluss über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde gem. § 10 BauGB am ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Öffentlichkeit zu Einsicht im Rathaus - Bauamt bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die vereinfachte Änderung ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.
Weyern,

- Die Gemeinde Weyern erläßt auf Grund §§ 1 bis 4 sowie §§ 6 ff und § 13 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG I vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und Bayerischer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), BayRS 2132-1-1, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-1, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) diese 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Kalkland" als
- Satzung
- geänderte Festsetzungen:
- * Extensive Dachbegrünung bei der Wertstoffhalle zur Holzauflagerungsanlage
 - * Überböschung des Forstweges Fl.-Nr. 938
 - * Errichtung von zusätzlich 15 Pkw-Stellplätzen entlang der Holzauflagerungsanlage
 - * Schaffung einer Lkw-Stellfläche
 - * Ersatzbau der östlichen Lkw-Unterstellhalle mit Erweiterung durch Anbau einer Lagerhalle eines Büroteils und eines Biomasse-Heizhauses
- Weyern, den
Leonhard Wöhr
1. Bürgermeister
-
Ausfertigung



Gemeinde Weyern

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Kalkland"

Plandatum: 8. August 2019
Weyern, den 30. August 2019 - geändert / ergänzt

Planfertiger:
Abletner und Partner PartG o Energieberater und Architekt | Rhonbergerstraße 3a o 83714 Miesbach
Telefon: +49(0)8025/91191 o Telefax: +49(0)8025/91192 o e-Mail: reinhold.abletner@on-line.de

HB = 841 / 1350 (1.14m²)