

WEYARN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

SEIDINGER STRASSE

Qualifizierter Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung

in der

4. Änderungsfassung

vom 09.01.2020

W E Y A R N NR. 16 **„Seidinger Straße“**

GEMEINDE	W E Y A R N
GEMARKUNG	W A T T E R S D O R F
LANDKREIS	M I E S B A C H

4. ÄNDERUNG v. 09.01.2020

ENTWURFSVERFASSER:
PLANUNG K U R Z GbR
KIRCHENSTR. 54c, 81675 MÜNCHEN

Weyarn, den 16.11.1997

- 1. Änderung: 11.04.2006**
- 2. Änderung: 28.03.2008**
- 3. Änderung: 09.03.2015**

0. PRÄAMBEL

Die Gemeinde
Landkreis
Reg. Bezirk

Weyarn
Miesbach
Oberbayern

erläßt aufgrund

- Der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - Des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - Der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - Der Planzeichenverordnung 1990 (Planzv 90)
- In der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

den Bebauungsplan

Weyarn Nr. 16 „Seidinger Straße“ IN DER 4. ÄNDERUNG

als Satzung.

Bestandteile der Satzung sind:

Der vom Planungsbüro Otto Kurz gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes in der 4.Änderungsfassung vom 09.01.2020 nur Planteil; die textlichen Festsetzungen in der ursprünglichen Planfassung vom 16.11.1997.

"Liste Standortheimischer Gehölze" des Landratsamtes Miesbach, (entnommen aus dem Merkblatt für die Gestaltung öffentl. u. priv. Freiflächen des Landratsamtes Miesbach)

Satzung „Über die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ der Gemeinde Weyarn vom 11.04.2005

Satzung „Zur Anbringung von Solarenergieanlagen, Photovoltaik- u. Solarthermischen Anlagen auf Hausdächern“ der Gemeinde Weyarn in der Fassung vom 11.09.2014

Der Satzung beigefügt (aber nicht Bestandteil) ist:

Die Begründung in der Fassung vom 16.11.1997.

Sowie deren Hinzufügungen zur

1. Änderung vom 11.04.2006,
2. Änderung vom 28.03.2008
3. Änderung vom 09.03.2015 und
4. Änderung vom 09.01.2020

HINWEISE UND VERMERKE ZUR ÄNDERUNG

Zur 4. Änderung

Der Umgriff des Geltungsbereichs wird nicht erweitert.

Die Änderung, welche sich auf die Fl.Nr. 517/18 beschränkt, bezieht sich auf den **Planteil**. Notwendige Anpassungen der textlichen Festsetzungen werden im Planteil dargestellt; die unberührten textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Mit der jetzigen Änderung wird das ursprüngliche Baufenster insoweit angepasst, dass über der bestehenden Garage eine Wohnraumerweiterung ermöglicht wird. Die Größe und Lage des Baufensters bleibt unverändert. Im Untergeschoß (Fassade an der Nordseite ist hier freistehend) ist keine Wohnnutzung zulässig. Hier sind wie bisher nur Nebenräume und Garagenstellplätze zulässig.

Nach Süden hin, kann ein Wintergartenanbau angebracht werden. Die Überschreitung der Baugrenze wird von 2,0 m auf 2,50 m erweitert und die zulässige Flächenüberschreitung (außerhalb der Baugrenzen) von 6,50qm auf 12 qm erhöht. Damit wird den heutigen Anforderungen Rechnung getragen.

Mit dieser 4. Änderung wird auch das allgemeine Ziel zum Flächensparen unterstützt.

Die Änderungen bei den Wandhöhen sind im Bereich des bestehenden Wohnhauses lediglich eine Anpassung an den vorhandenen Bestand. Im Bereich der Garage dient die Festlegung einer Wandhöhe dem Ziel hier eine Wohnraumerweiterung zu ermöglichen, was mit der weiterhin gültigen Festsetzung der Wandhöhen an Garagen mit max. 2,75 m (Festsetzung 4.1.4.2) nicht möglich gewesen wäre.

Die vom Planteil unberührten Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Die Begründung gilt unverändert weiter.

Es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf, da alle Fragen der Checkliste für eine vereinfachte Vorgehensweise mit ja beantwortet werden können.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungsplanung nicht berührt. Der Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert, die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung wird durch Festsetzung zur Gebäudegröße, zu Wandhöhen und Dachneigung gewahrt.