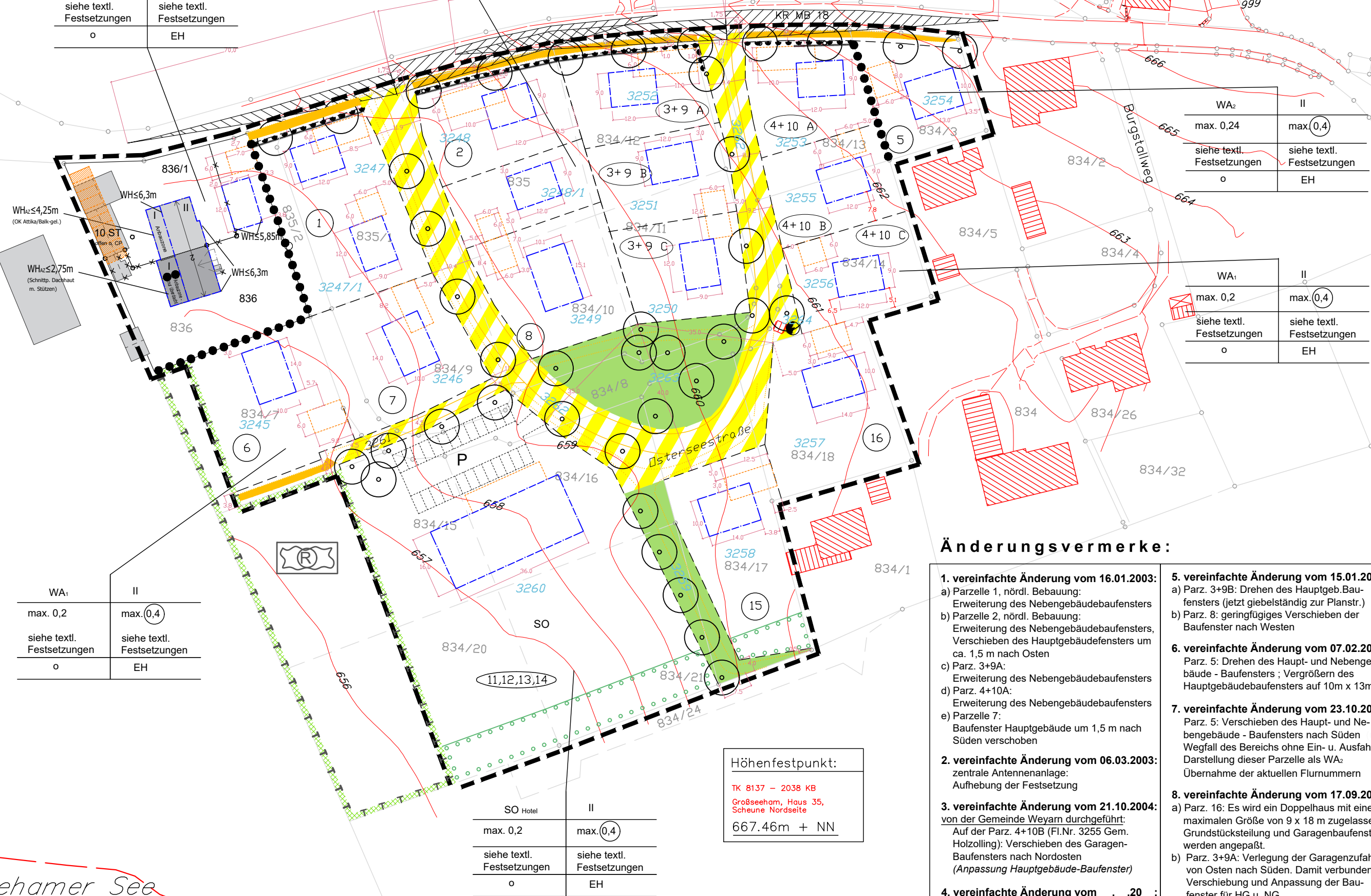


Großseeham  
Gemeinde Weyarn  
Gemarkung Holzolling

WA	II
max. 0,2	max. 0,4
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH

MI	II
max. 0,30	max. 0,3
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH



**Änderungsvermerke:**

- vereinfachte Änderung vom 16.01.2003:**
  - Parzelle 1, nordl. Bebauung: Erweiterung des Nebengebäudeaufbaufensters
  - Parzelle 2, nordl. Bebauung: Erweiterung des Nebengebäudeaufbaufensters, Verschieben des Hauptgebäudeaufbaufensters um ca. 1,5 m nach Osten
  - Parz. 3+9A: Erweiterung des Nebengebäudeaufbaufensters
  - Parz. 4+10A: Erweiterung des Nebengebäudeaufbaufensters
  - Parzelle 7: Baufenster Hauptgebäude um 1,5 m nach Süden verschieben
- vereinfachte Änderung vom 06.03.2003:** zentrale Antennenanlage: Aufhebung der Festsetzung
- vereinfachte Änderung vom 21.10.2004:** von der Gemeinde Weyarn durchgeführt: Auf der Parz. 4+10B (Fl.Nr. 3255 Gem. Holzolling): Verschieben des Garagen-Baufensters nach Nordosten (Anpassung Hauptgebäude-Baufenster)
- vereinfachte Änderung vom ... 20...:** von der Gemeinde Weyarn durchgeführt:
  - Parz. 3+9 B (Fl.Nr. ... Gem. Holzolling): Verschieben des Hauptgeb.-Baufensters nach Westen (5,0 m)
  - Vergrößerung Hauptgeb.-Baufenster bei Parz. 8
- vereinfachte Änderung vom 15.01.2007:**
  - Parzelle 1, nordl. Bebauung: Erweiterung des Nebengebäudeaufbaufensters (jetzt giebelständig zur Planstr.)
  - Parz. 8: geringfügiges Verschieben der Baufenster nach Westen
- vereinfachte Änderung vom 07.02.2008:** Parz. 5: Drehen des Haupt- und Nebengebäude - Baufensters; Vergrößern des Hauptgebäudeaufbaufensters auf 10m x 13m
- vereinfachte Änderung vom 23.10.2008:** Parz. 5: Verschieben des Haupt- und Nebengebäude - Baufensters nach Süden Wegfall des Bereichs ohne Ein- u. Ausfahrt; Darstellung dieser Parzelle als WA; Übernahme der aktuellen Flurnummern
- vereinfachte Änderung vom 17.09.2009:** Parz. 16: Es wird ein Doppelhaus mit einer maximalen Größe von 9 x 18 m zugelassen; Grundstücksteilung und Garagenbaufenster werden angepasst.
  - Parz. 3+9A: Verlegung der Garagenzufahrt von Osten nach Süden; Damit verbunden, Verschiebung und Anpassung der Baufenster für HG u. NG
- vereinfachte Änderung vom 09.12.2010:** Parz. 16: Das DH wird auf ein Einfamilienh. mit einer max. Größe v. 10 x 14 m reduziert; Nebengeb. wird mit 6 x 9 m festgelegt. (Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (vgl. DH) entfällt dadurch.)
- vereinfachte Änderung vom 04.10.2012:** Parz. 2, süd. Fl.Nr. 3248/1: Das Baufenster wird um 90 ° gedreht und an die Flurstücksgrenzen angepasst. Das Nebengebäude wird nach Süden, an die best. Grenzgarage, angehängt. (Die Baugrenzen der Fl.Nr. 3248 und 3249 werden dafür (geringfügig) korrigiert und an den vorhandenen Bestand angepasst.)
- Änderung vom 05.02.2018:** Erweiterung des B-Planes im Nordwesten um die Grundstücke Fl.Nr. 836 und 836/1 als Mischgebiet zur Schaffung eines zusätzlichen Baurechts.

Höhenfestpunkt:  
TK 8137 - 2038 KB  
Großseeham, Haus 35,  
Scheune Nordseite  
667,46m + NN

SO	II
max. 0,2	max. 0,4
siehe textl. Festsetzungen	siehe textl. Festsetzungen
o	EH

**PLANZEICHEN UND LEGENDE**

- Festsetzungen durch Planzeichen**
  - Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Unterschiedliche Nutzungen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Art der baulichen Nutzung**
    - WA allgem. Wohngebiet
    - MI Mischgebiet
    - SO Sondergebiet (vgl. textl. Festsetzungen)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - GRZ, Grundflächenzahl als Höchstgrenze
    - GFZ, Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse zulässig)
  - Überbaubare Grundstücksflächen**
    - Baugrenze
    - Baugrenze Nebengebäude
  - Verkehrsanlagen**
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Öffentlicher Gehweg
    - Parkplatz (öffentl. / priv.)
    - Sichtdreieck
    - Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt

- vereinfachte Änderung vom 04.10.2012:** Parz. 2, süd. Fl.Nr. 3248/1: Das Baufenster wird um 90 ° gedreht und an die Flurstücksgrenzen angepasst. Das Nebengebäude wird nach Süden, an die best. Grenzgarage, angehängt. (Die Baugrenzen der Fl.Nr. 3248 und 3249 werden dafür (geringfügig) korrigiert und an den vorhandenen Bestand angepasst.)
- Änderung vom 05.02.2018:** Erweiterung des B-Planes im Nordwesten um die Grundstücke Fl.Nr. 836 und 836/1 als Mischgebiet zur Schaffung eines zusätzlichen Baurechts.

- Sonstige Festsetzungen (Bereich 11. Änd.)**
  - aufzuhebende Grundstücksgrenze im MI
  - Abriss Nebengebäude im MI
  - durchlaufende Firstlinie
  - Fläche für offene Stellplätze / Carport

bei Nutzungsänderungen im Bestandhaus sind alle erforderlichen Stellplätze - auch diejenigen, die aus der Bestandsnutzung herrühren - nachzuweisen.  
Spätestens zum Zeitpunkt der Baugenehmigung für das im nordöstlichen Bereich des MI dargestellten Baurechts ist der Nachweis für die erforderlichen Stellplätze des Bestandsgebäudes nur noch auf den im Nordwesten dargestellten Flächen für Stellplätze ST möglich.

Bei der Errichtung von Stellplätzen sind zu beachten:

  - \*Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06)
  - Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßentwurf, die bei Schräg- und Senkrechtaufstellung als Mindestmaß eine Breite von 2,50 m vorsehen und eine Länge von 5,0 m bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2,0 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung).
- Grünordnung**
  - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenz. v. Fl. z. Anpflanzung v. Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, a) BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche / Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Fl. f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen f. d. Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Rückhalt v. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Zaunlinie (Einfriedungen nordl. d. Linie nicht zulässig) (§ 9 Abs. 2 BayBO)
- Hinweise**
  - Mögliche Stellplatzeinteilung Die Richtlinien unter Pkt. 1.6 (oben, letzter Absatz) sind zu beachten.
  - Vorschlag neue Grundstücksgrenze
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurnummer alt, vor Vermessung
  - Flurnummer neu, nach Vermessung
  - Bestehende Gebäude
  - Trafostation

PLANGRUNDLAGE: (Ingenieurbüro INFRA, Rosenheim Plan-Nr.: 965620)

**4. Nutzungsschablone**

Gebietstyp	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Gebäudetyp

**GEMEINDE WEYARN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 19  
"GROSSEEHAM SÜD"**

**11. ÄNDERUNG**  
der 1. Änderungsfassung vom 25.04.2001

**QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN**

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Weyarn  
Gemarkung Holzolling  
Landkreis Miesbach  
Regierungsbezirk Oberbayern

**Planungsablauf:**

ursprüngliche Planung "Bebauungsplan Nr. 3 für die Gemeinde Holzolling, Ortsteil Grossseeham"	... .. 1967
Planfassung der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3	25.04.2001
Bebauungsplan Nr. 19, "Gross-Seeham Süd", rechtskräftig seit	05.07.2001
Planfassung der 1. vereinfachten Änderung	16.01.2003
Planfassung der 2. vereinfachten Änderung	06.03.2003
Planfassung der 3. vereinfachten Änderung	21.10.2004
Planfassung der 4. vereinfachten Änderung	01.06.2006
Planfassung der 5. vereinfachten Änderung	15.01.2007
Planfassung der 6. vereinfachten Änderung	07.02.2008
Planfassung der 7. vereinfachten Änderung	23.10.2008
Planfassung der 8. vereinfachten Änderung	17.09.2009
Planfassung der 9. vereinfachten Änderung	09.12.2010
Planfassung der 10. vereinfachten Änderung	04.10.2012
Planfassung der 11. Änderung	...

Weyarn, 12.04.2018

Entwurfsverfasser:  
Planungsbüro KURZ GbR und UWE SCHMIDT - Büro für Orts- und Landschaftsplanung  
Kirchenstraße 54c 81675 München  
Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314  
Projekt-Nr.: 120  
Plan-Nr.: A-11-01