



Präambel

Die Gemeinde Bischofswiesen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Die seitliche Wandhöhe ist im Planteil festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind der Fertigfußboden EG und beim Sattel- und Pultdach der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut bzw. die Oberkante Attika beim Flachdach. Beim Pultdach ist die seitliche Wandhöhe auf der höheren Seite zu messen. Die Höhenlage des Fertigfußbodens EG ist im Planteil festgesetzt. Bei der Ermittlung der seitlichen Wandhöhe bleiben Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten oder technische Aufbauten, die den festgesetzten oberen Bezugspunkt überschreiten unberücksichtigt.
- Soweit eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig ist, ist zwischen der Oberkante Fahrbahn und der Unterkante der Überbauung eine lichte Höhe von min. 6,0 m einzuhalten. Die Oberkante der Überbauung darf nicht höher liegen als die Oberkante Attika der angrenzenden Gebäude. Sofern diese eine unterschiedliche Höhe aufweisen, ist die Höhe des niedrigeren Gebäudes maßgeblich.
- Auf den Baugrundstücken sind entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches ortstypische naturnahe Hecken (z.B. mit Wildrosen, Hasel, Holunder) mit einer Mindestbreite von 2,0 m je Grundstück anzulegen. Diese sind als mindestens 2-reihige Bepflanzung anzulegen. Dies gilt nicht für Grenzen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Ausgleichsflächen. Es erfolgt eine Anrechnung auf den gem. Ziffer 15.1 des Urbebauungsplanes nachzuweisenden Grünflächenanteil.

II. HINWEIS

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Im Pfaffenfeld II" der Gemeinde Bischofswiesen

LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

- Gewerbegebiet mit Festsetzung zur Gliederung gem. Ziffer 1 und 19 der textl. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Baugrenze, außerhalb Änderungsbereich nur Hinweis auf Fortführung
- Baugrenze für Überbauung
- WH=11,5
seitliche Wandhöhe als Obergrenze
- EG=666,00
Festsetzung Höhenlage Fertigfußboden EG, z. B. 666,00 m üNN
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Konfliktvermeidende Maßnahme V-03 gem. Ziffer 18.1 der textlichen Festsetzungen des Urbebauungsplanes: Transferrote Fledermäuse

Maßzahl, Meter z. B. 5,0 m



Festsetzung der Sektoren für die Zusatzkontingente gem. Ziffer 19 der textl. Festsetzungen des Urbebauungsplanes



Geltungsbereich Bebauungsplan

B. Für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurnummer, z. B. 1020/10
- bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Bischofswiesen, den
Thomas Weber, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Bischofswiesen, den
Thomas Weber, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bischofswiesen, den
Thomas Weber, 1. Bürgermeister

GEMEINDE
BISCHOFSWIESEN
LANDKREIS
BERCHTESGADENER LAND
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 46
GEWERBEGEBIET
"IM PFAFFENFELD II"

3. Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg | Planungsgruppe
Strasser

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GmbH
AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861/98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

22007 H:\Projekte STADT-CAD\22007 BIWI Pfaffenfeld\Planung\Am Pfaffenkogel.DWG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 17.05.2022

