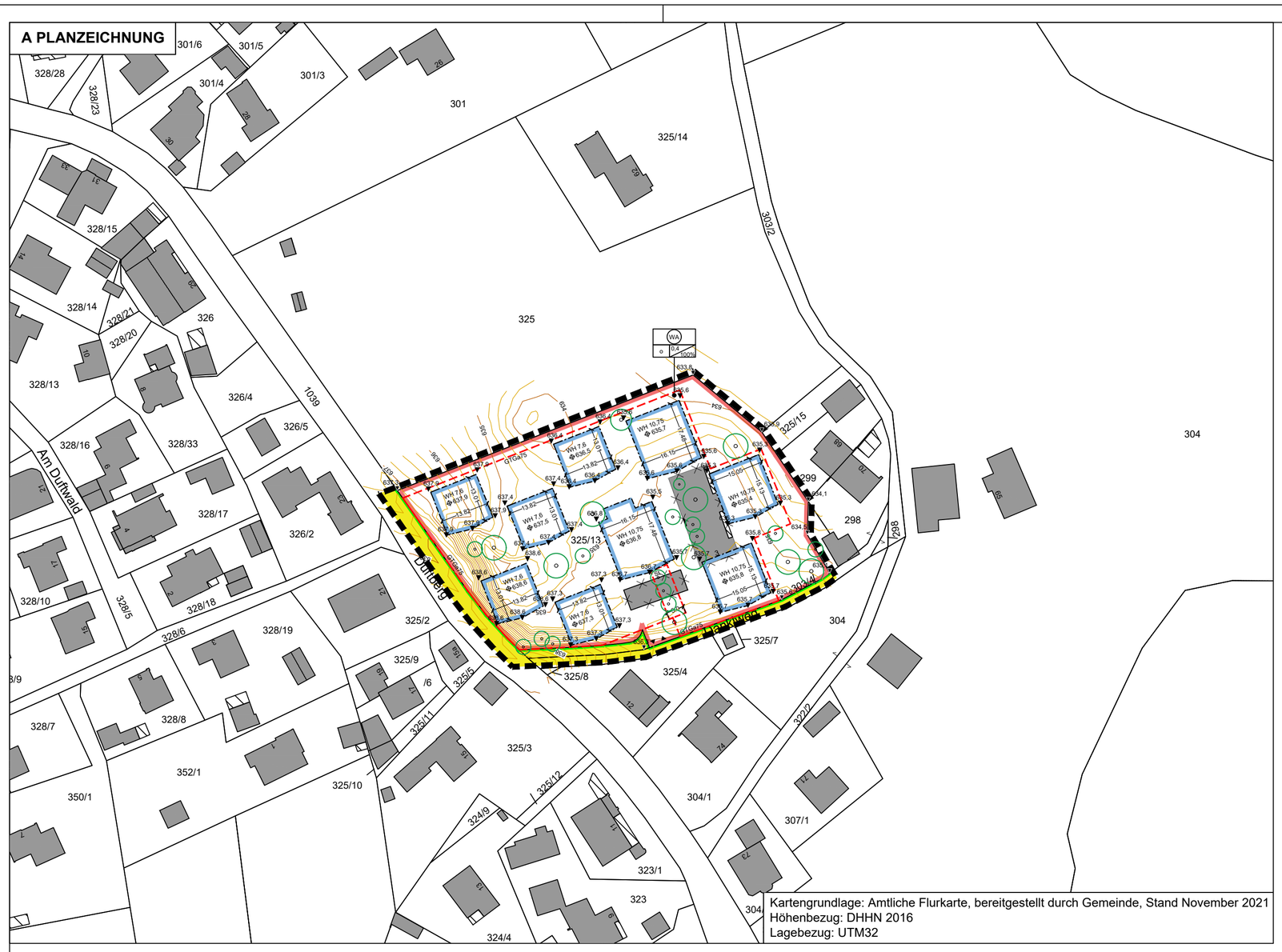
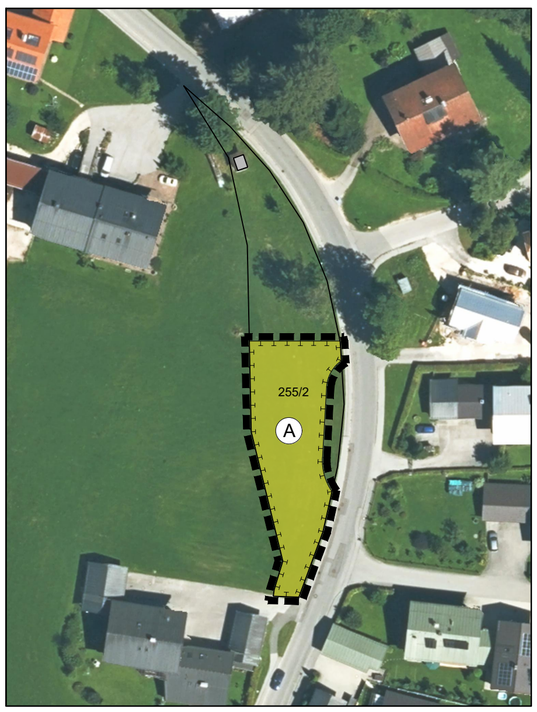
A PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Amtliche Flurkarte, bereitgestellt durch Gemeinde, Stand November 2021
Höhenbezug: DHHN 2016
Lagebezug: UTM32

Lageplan Ausgleichsfläche Fl.Nr. 255/2 Gmkg. Schönau
Maßstab 1 : 1.000



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

100% — Maximal zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl gem. §19 Abs. 4 BauNVO in %

WH 10,0 — Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 10,0 m)

543,0 — Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe in m ü.NN (z.B. 543,0 m ü.NN)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauweise

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit Zweckbestimmung

St — Stellplätze

GTGa 75 — Gemeinschaftstiefgarage mit 75 Stellplätzen

Grünordnung

Baum zu pflanzen

Höhenlage Gelände

602,9 — festgelegte Geländeoberfläche (auf eine Dezimalstelle gerundet)

Ausgleichsfläche gemäß Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG

A — Entwicklung artenreiche Flachland-Mähwiese mit einer Fläche von mind. 790 m² durch Sodenübertragung

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

185/12 — Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

25 — Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Abzubrechendes Gebäude

5,0 — Maßkette in m (z.B. 5,0 m)

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Höhenlinien Bestand gem. Vermessung Büro Potschka v. 12.11.2021

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.

RECHTSGRUNDLAGEN:

I. §§ 9, 10, 12 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

II. Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74).

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Schönau a. Königssee, den .....

   .....
   Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

   Siegel

5. Ausgefertigt

   Schönau a. Königssee, den .....

   .....
   Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

   Siegel

6. 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.

   Schönau a. Königssee, den .....

   .....
   Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

   Siegel

G VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, mit Stand 04.06.2022 ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

GEMEINDE SCHÖNAU A. KÖNIGSSEE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"WOHNANLAGE AM DANKLWEG"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FASSUNG VOM	04.06.2022

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:
für die Arbeitsgemeinschaft:

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER BY AK 41 830

peter bohn + assoziierte
gesellschaft von architekten mbh
roßmarkt 6
d 80331 münchen
+49 (0)89 24 29 24 90
mail@peterbohn.com
www.peterbohn.com

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