



Die Gemeinde Bad Wiessee erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 8, 9, 10 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen, Festsetzungen und Hinweisen durch Text und die Begründung als

SATZUNG

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt im gegenständlichen Geltungsbereich die Bebauungspläne Nr. 39 "Lindenplatz" und Nr. 56 "An der Münchner Straße" sowie sämtliche Änderungen der vorgenannten Bebauungspläne.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

2. Art der Nutzung

- 2.1 **SO** Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Wohnen

3. Maß der Nutzung

- 3.1 **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 3 Geschosse)
- 3.2 TH 9,5 m (A) Traufhöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt A (z.B. 9,5 m)
- 3.3 FH 13 m (A) Firsthöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt A (z.B. 13 m)
- 3.4 TH 8,7 m (B) Traufhöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt B (z.B. 8,7 m)
- 3.5 FH 12,3 m (B) Firsthöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt B (z.B. 12,3 m)
- 3.6 GR 7.000 m² Maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit Angabe in m²
- 3.7 GF 13.600 m² Maximal zulässige Geschossfläche gem. § 20 BauNVO mit Angabe in m²

4. Baugrenzen

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Bauliche Anlage unterhalb der Geländeoberfläche

5. Gestaltung

- 5.1 **SD** Dachform (Satteldach)
- 5.2 Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 Zufahrtbereich zu Tiefgarage und Anlieferung

7. Grünordnung

- 7.1 Baum I. und II. Ordnung, zu pflanzen
- 7.2 Baum, zu erhalten
- 7.3 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 7.4 Teilversiegelte Flächen (Pflaster mit grünen Fugen)

8. Sonstiges

- 8.1 Nebenanlagen in Form von Kfz-Stellplätzen
- 8.2 Nebenanlagen in Form von Tiefgaragen
- 8.3 Nebenanlagen in Form von Trafostationen
- 8.4 Nebenanlagen für die Müllaufbewahrung

- 8.5 Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 8.6 Maßnahmen zum Schallschutz gem. § 6 Abs. 2 der Satzung bei Wohnnutzung bzw. § 6 Abs. 3 der Satzung bei Nichtwohnnutzung
- 8.7 Maßnahmen zum Schallschutz gem. § 6 Abs. 3 der Satzung bei Wohnnutzung
- 8.8 Lärmschutzwand gem. § 6 Abs. 4 der Satzung mit einer Höhe zwischen 1,5 m und 2,0 m über der Zufahrtsrampe Parkdeck
- 8.9 Lärmschutzwand gem. § 6 Abs. 4 der Satzung mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über der Zufahrtsrampe Parkdeck
- 8.10 Lärmschutzwand gem. § 6 Abs. 4 der Satzung mit einer Mindesthöhe von 1,5 m über der Ebene Parkdeck
- 8.11 Maßangabe in Metern (z.B. 17,18 m)
- 8.12 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1 Flurstücksgrenze
- 2 z.B. 251 Flurstücksnummer (z.B. Fl.St.Nr. 251)
- 3 Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer (z.B. Nummer 12)
- 4 Vorgeschlagenes Gebäude mit Hausbenennung (z.B. Haus 1)
- 5 Höhenbezugspunkt A mit Angabe der absoluten Meereshöhe in Metern ü. NHN
- 6 Höhenbezugspunkt B mit Angabe der absoluten Meereshöhe in Metern ü. NHN
- 7 Maßkette mit Maßangabe in Meter (z.B. 2,75 m)
- 8 Böschung
- 9 Vorgeschlagene Standorte für Bäume
- 10 Bestehende Bäume
- 11 Treppenanlage mit Laufrichtungspfeil
- 12 Sichtfelder gemäß § 12 Abs. 1 der Satzung
- 13 Ringkanal (unterirdisch)

Verfahrenshinweise

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Wiessee hat in der Sitzung vom 27.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 beschlossen (Einleitungsbeschluss). Der Beschluss wurde am 03.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.12.2021 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.12.2021 fand in der Zeit von 04.02.2022 bis 18.03.2022 statt.
 - 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2022 fand in der Zeit vom 25.05.2022 bis 04.07.2022 statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2022 bis 04.07.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Wiessee hat die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am xx.xx.2023 beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeitraum der verkürzten Auslegung wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Wiessee hat den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Wiessee, den
 Robert Kühn
 Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:
 Bad Wiessee, den
 Robert Kühn
 Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Bad Wiessee zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Bad Wiessee, den
 Robert Kühn
 Erster Bürgermeister



Gemeinde Bad Wiessee
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67
 - Ortsmitte -

Planzeichnung M 1:1000
 12.01.2023
 Stadtplanung Breunig mit Itebal+aufermann landschaftsarchitekten und stadtplaner

