

GEMEINDE BAD WIESSEE

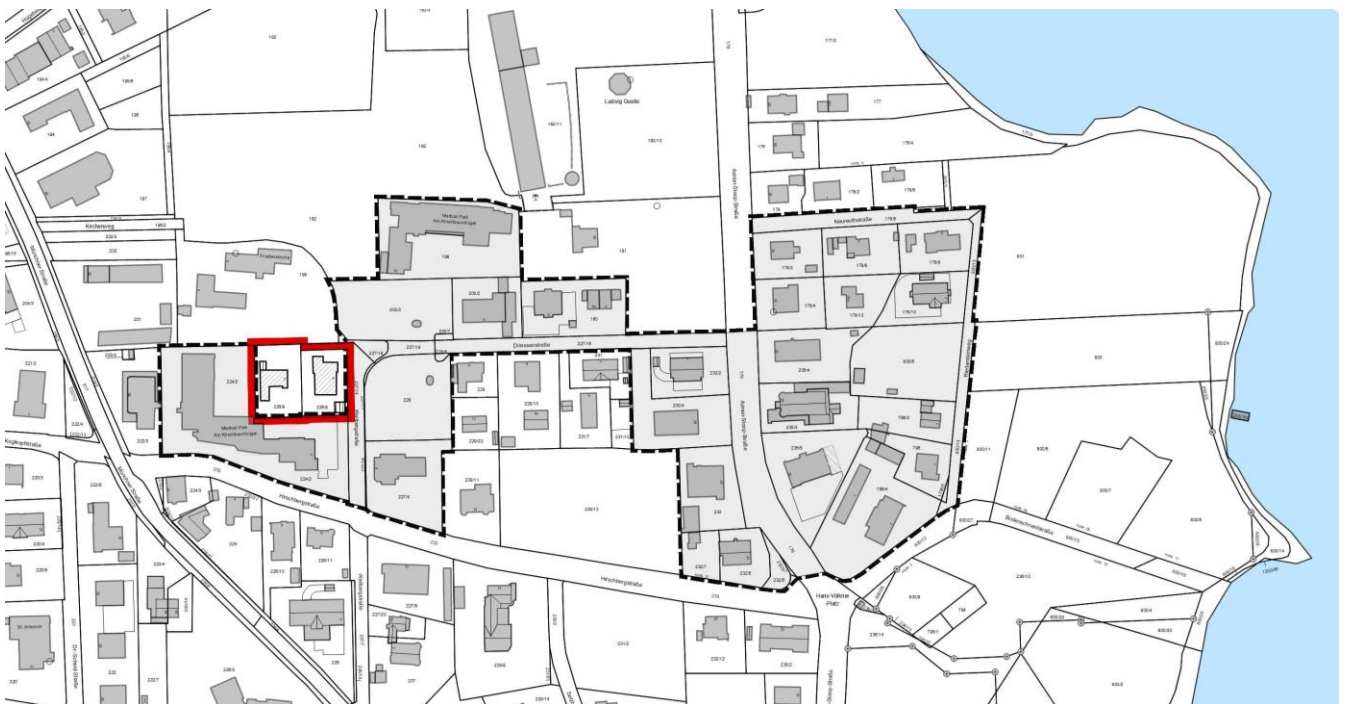
Landkreis Miesbach

8. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. 14 “Teil Süd”

M 1:1000

Die Gemeinde Bad Wiessee erlässt gemäß §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 sowie § 13a des Baugesetzbuches – BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als

Satzung



Übersicht, ohne Maßstab

Plandatum: Fassung: 18.07.2024

Planfertiger: Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle, Part mbB
Linprunstraße 54, 80335 München

Tel.: +49 89 121519-0, Fax: +49 89 184424
mail@plankreis.de
Bearbeitung: Susanne Rentsch, Dipl. Ing. Stadtplanung

Die Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.09.1988 sowie dessen 7 rechtskräftigen Änderungen bleiben bestehen. Sie gelten auch für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung (Erweiterung), sofern sie nicht durch folgende Festsetzungen geändert, ersetzt oder ergänzt werden.

A) **FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. Geltungsbereich

1.1  Geltungsbereich des Ursprungsplans

1.2  Geltungsbereich der 8. Änderung und Erweiterung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 **SO Kur** Sonstiges Sondergebiet – Kurgebiet und Gebiet für die Fremdenbeherbergung (§11 Ziff. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Medizinische Einrichtungen für den Kurbetrieb
2. Gebäude für die dem Kurbetrieb entsprechende Berufsausübung freiberuflich tätiger
3. Hotels und sonstige Fremdenbeherbergungsbetriebe mit ständig wechselnder Belegung, d.h. einer Verweildauer von max. 6 Wochen
4. die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Gebäude
5. Erweiterungen der Klinikeinrichtung auf Fl. Nr. 224/2
6. Personalwohnungen und Arbeitnehmerwohnheime

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Schank- und Speisewirtschaften
2. Gebäude mit nicht mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten

6. Tiefgaragen und Stellplätze

6.9 Ebenerdige, offene Stellplätze, Garagen sowie Carports und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

11. Sonstige Festsetzungen

11.1 Es gelten die Ortsgestaltungssatzung, die Abstandsflächensatzung, die Stellplatz- und Freiflächengestaltungssatzung sowie die Werbeanlagensatzung der Gemeinde Bad Wiessee in ihrer jeweils gültigen Fassung.

C) HINWEISE DURCH TEXT

1.8

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Außerdem werden die planenden Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen: www.bmub.bund.de/P3272

Weiterhin wird auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hingewiesen:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. StMUV Flyer: Voraus denken - elementar versichern (weitere Information: www.elementar-versichern.de)

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte

Kartengrundlage und Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus Planteil und Festsetzungen. Ihr ist eine Begründung beigelegt.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschuss hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 „Teil Süd“ beschlossen und am 20.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB zum Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F.v. einschl. Begründung vom fand in der Zeit vom bis einschl. statt.
3. Die Gemeinde Bad Wiessee hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung und Erweiterung i.d.F.v. einschl. Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Wiessee, den

Siegel

Robert Kühn, 1. Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Wiessee, den

Siegel

Robert Kühn, 1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Damit trat die Bebauungsplanänderung i.d.F.v. in Kraft.

Gemeinde Bad Wiessee, den

Siegel

Robert Kühn, 1. Bürgermeister