



Die Gemeinde Bad Wiessee erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1-I)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (BayRS 2020-1-1-I)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro PLANKREIS in München gefertigte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbank" als

SATZUNG.

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbankgelände" und ersetzt dessen Festsetzungen vollumfänglich.

Der Bebauungsplanes besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
 Teil B - Textteil
 Teil C - Begründung
 Teil D - Umweltbericht
 Teil E - Fachgutachten

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 WA allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 SO 1 Fremdenverkehr Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" mit Bereichsbezeichnung (z.B. Teilbereich 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)
- 2.2 GR, 460 max. zulässige Grundfläche der Hauptnutzungen ohne auskragende Bauteile (z.B. 460 m²)
- 2.3 GR, 665 max. zulässige Grundfläche der Hauptnutzungen einschließlich aller auskragender Bauteile (z.B. 665 m²) (siehe auch Punkt B.I.2.2)
- 2.4 OK EG 728,50 max. zulässige Höhe Erdgeschoss als Bezugspunkt über NN für die festgesetzte Wandhöhe
- 2.5 WH 10,00 max. zulässige Wandhöhe in Bezug auf die Erdgeschosseshöhe
- 2.6 SD Satteldach
- 2.7 ZD Zeltdach

3. Baugrenzen

- 3.1 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung gegenüber Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.3 öffentlicher Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.4 Fußgängerbereich
- 4.5 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Unterbaurecht
- 4.6 Private Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- 5.1 Trafostation

6. Grünflächen

- 6.1 bestehender Einzelbaum, zu erhalten
- 6.2 zu beseitigender Baum
- 6.3 öffentliche Grünfläche
- 6.4 Parkanlage

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 7.2 Tiefgaragenein- und ausfahrt
- 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- 7.4 Flächen für offene Stellplätze
- 7.5 GST Gemeinschaftstellplätze
- 7.6 Flächen für Tiefgaragen, Parkdecks und Nebenanlagen
- 7.7 NA Nebenanlagen
- 7.8 GTG Gemeinschaftstiefgarage
- 7.9 PD Gemeinschaftsgarage / Parkdeck
- 7.10 SPA Spa-Bereich
- 7.11 TERR Terrassen
- 7.12 Tiefhof
- 7.13 AG Außengastronomie
- 7.14 Maßangabe in Meter (z.B. 10,0 m)
- 7.15 Firstrichtung
- 7.16 Bereich in dem Geländeveränderungen zur Freiflächengestaltung von maximal 0,50 m zulässig sind
- 7.17 Bereich in dem Abgrabungen zum Nachweis des Retentionsausgleiches innerhalb der öffentlichen Grünfläche bis maximal 1,50 m zulässig sind
- 7.18 Fassaden für bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm
- 7.19 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 2. 100 Flurstücksnummer
- 3. 735 Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN
- 4. bestehender Baukörper
- 5. abzubrechende Baukörper
- 6. vorgeschlagene Baukörper
- 7. 01 Nummerierung der Baufelder
- 8. vorgeschlagener neuer Baumstandort
- 9. bestehender Fußweg in öffentlicher Grünfläche
- 10. vorgeschlagener Fußweg in öffentlicher Grünfläche
- 11. vorgeschlagene Anordnung von Stellplätzen
- 12. 727,38 Überschwemmungsgebiet mit Angabe der Höhen über NN
- 13. HRP = 726,25 Höhenreferenzpunkt mit Angabe Bestandshöhe über NN (z.B. 726,50 m über NN)
- 14. Wasserfläche - Tegernsee
- 15. Biotop außerhalb des Geltungsbereiches
- 16. Zu erhaltende Vorkommen des Kriechenden Sellerie

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gem. § 3 Abs.1 in der Zeit vom bis statt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 -



BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"GEBIET EHEMALIGES HOTEL LEDERER / SPIELBANK"
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB

1. Änderung

Teil A - Planzeichnung
 Teil B - Textteil
 Teil C - Begründung
 Teil D - Umweltbericht
 Teil E - Fachgutachten

München, den 11.05.2021
 geändert am: 17.02.2022

Bebauungsplan:
 Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS
 Dörner und Gronle Partnerschaft mbB
 80335 München, Linprunstraße 54, Tel.: 089/121519-0, mail@plankreis.de

Grünordnung:
 Vogl und Kloyer, Landschaftsarchitekten
 82362 Weilheim, Sportplatzweg 2, Tel.: 0881/9010074, mail@vogl-kloyer.de

