



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

- 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)
- 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
- Baugrenzen**
 - 3.1 Baugrenze
- 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
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 5.1 Trafostation
- Grünflächen**
 - 6.1 bestehender Einzelbaum, zu erhalten
 - 6.2 zu beseitigender Baum
 - 6.3 öffentliche Grünfläche
 - 6.4 Parkanlage

- 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 TER Terrassen
- 7.12 AG Außengastronomie
- 7.13 10 Maßangabe in Meter (z.B. 10,0 m)
- 7.14 Firstrichtung
- 7.15 Bereich in dem Geländeveränderungen zur Freiflächengestaltung von maximal 0,50 m zulässig sind
- 7.16 Bereich in dem Abgrabungen zum Nachweis des Retentionsausgleiches innerhalb der öffentlichen Grünfläche bis maximal 1,50 m zulässig sind
- 7.17 Fassaden für bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm
- 7.18 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 = 728,25 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
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom bis statt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom bis statt.
 5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 6. Gem. §4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... der Entwurf des Bebauungsplanes erneut ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.



GEMEINDE BAD WIESSEE

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
 geändert am: 22.11.2022

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

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

