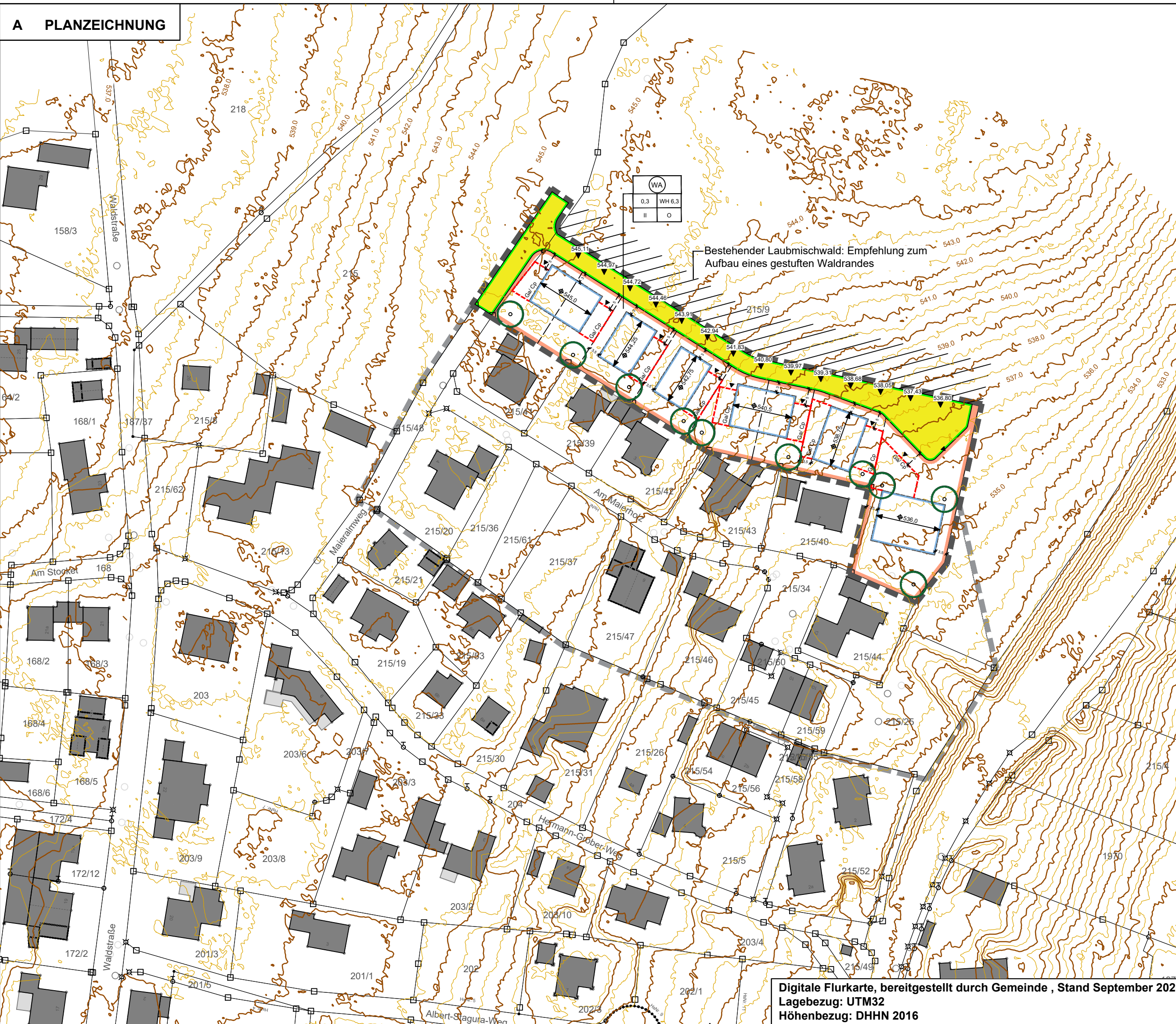


**A PLANZEICHNUNG**



**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Gstadt am Chiemsee erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 221) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, den Bebauungsplan als Satzung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die Planzeichnung gem. A sowie die Festsetzungen durch Planzeichen gem. B und durch Text gem. D dieser Satzung.

**B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0,3 Maximalmaß der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs.1 BauNVO
- II max. Anzahl von Vollgeschossen
- WH 6,3 Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe (z.B. 6,3 m)
- 545,0  $\Phi$  Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe in m ü.NN (z.B. 545,0 m ü. NN)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze
- Bauweise**
- offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Gebäudestellung**
- Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit Zweckbestimmung**
- Garage/ Carport
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Naturschutzfachliche Ausgleichfläche (s. Lageplan Ausgleichfläche)
- Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (Mahd 2 x jährlich 1. Mahd ab 15.06, 2. Mahd ab 01.09)
- Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (Mahd 1 x jährlich ab 01.09)
- Anlage von Blühstreifen mit autochthonem Saatgut
- Entwicklung von artenreichen Ufersäumen (5 m Breite)

**C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Baum zu Pflanzen (Standortvorschlag)
- Maßkette in m (z.B. 5,0 m)
- Höhenlinien Bestand gem. DGM1
- Straßenhöhen geplant gem. Entwurfsplanung Dippold + Gerold Beratende Ingenieure GmbH v. 18.08.2023
- Geltungsbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Maierholz" v. 05.01.1993

**D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

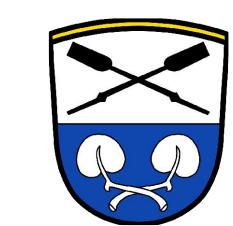
Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

**E HINWEISE DURCH TEXT**

Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

**F VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Gstadt a. Chiemsee, den .....  
Bernhard Hainz, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt  
Gstadt a. Chiemsee, den .....  
Bernhard Hainz, Erster Bürgermeister
8. 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.  
Gstadt a. Chiemsee, den .....  
Bernhard Hainz, Erster Bürgermeister



**GEMEINDE GSTADT AM CHIEMSEE**

**ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "AM MAIERHOLZ" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

FASSUNG VOM 09.01.2024

M 1 : 1000

PLANFERTIGER: Bernhard Hohmann  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

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

