



- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3 OK 2 m

Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 2 m

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4.1 Baulinie

4.2 Baugrenze

7 GRÜNORDNUNG

7.3 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen

8 SONSTIGES

8.2 Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze und Freischankflächen

8.4 StStellplätze

8.6 Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

8.11 594Höhenbezugspunkt i. m. ü. NN (Geländeoberkante)
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Festsetzungen gem. Bebauungsplan mit Grünordnung "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite"

1 Baugrenzen/Baulinien

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1

15

bestehende Gebäude mit Hausnummer

2 Grundstücksgrenze

3

115 / 3

Flurstücksnummer

4 vorhandene Bäume

5 begrünte Flächen auf Baugrundstücken

Der Gemeinderat der Gemeinde Weßling erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

00. Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Diese 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite" ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite" i.d.F. vom 29.04.2019, bekanntgemacht am 11.07.2019:

- Ziff. A.7.3 (Flächen zu begrünen und zu bepflanzen)

- Ziff. A.8.2 und 8.4 (Flächen für oberirdische Stellplätze)

- Ziff. C.2.2 (Maß der baulichen Nutzung)

- Ziff. C.11.9 (Grünordnung).

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite" bleiben unberührt.

1 Art der baulichen Nutzung

1.5 Innerhalb des gem. Planzeichnung festgesetzten Bauraumes ist ausschließlich die Errichtung eines Carports bzw. oberirdische Stellplätze zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.2 Die gemäß Planzeichnung festgesetzte Grundfläche darf durch folgende Anlagen bis zur einer GRZ von 0,8 im WB 1.3 überschritten werden:

• Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten), sowie die Gehrechtsflächen.

4 Höhengestaltung

4.5 Die festgesetzten Oberkanten gemäß Festsetzung A.3.3 beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von 594 m ü. NN.

11 Grünordnung

11.9 Nebenanlagen wie Müllhäuser, Carports und Seitenwände von Tiefgaragenzufahrten und überwiegend fensterlose Gebäudefassaden sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gem. Pflanzliste 11.11 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen, die auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2023 bis _____.2023 beteiligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.032.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2023 bis _____.2023 öffentlich ausgelegt.

3. Die Gemeinde Weßling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____.2023 als Satzung beschlossen.

Weßling, den _____

(Siegel)

Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Weßling, den _____

(Siegel)

Erster Bürgermeister

GEMEINDE WESSLING

Bebauungsplan "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite"

1. Teiländerung

01020304050100150

M 1 : 1.000

N

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH

NYMPHENBURGER STRAßE 29

80335 MÜNCHEN

MÜNCHEN, DEN 07.02.2023