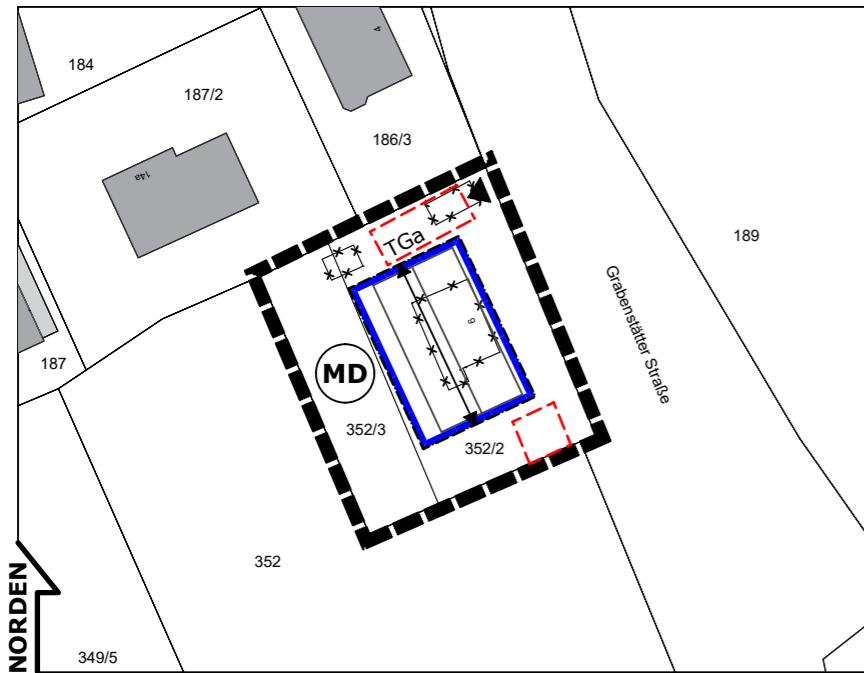






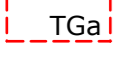

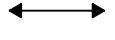
LAGEPLAN M 1 : 1.000







PRÄAMBEL

Die Gemeinde Chieming erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Dorfgebiet
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude
-  Umgrenzung von Flächen für die Zufahrt von Tiefgaragen
-  Vorgeschriebene Zufahrt für die Tiefgarage
-  Vorgeschriebene Firstrichtung

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer, z.B. 352/2
-  Bebauungsvorschlag
-  Baubestand, Abbruch geplant

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand März 2022
 Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
2. Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 6,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
3. Die OK.FFB.EG wird mit maximal 525,35 m ü.NN festgesetzt.
4. Baugrenzen dürfen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten überschritten werden, wenn diese in ihrer Summe die Größe von 50 m² nicht überschreiten.
5. Tiefgaragen sind im gesamten Änderungsbereich zulässig. Überdachte Zufahrten sind in der dafür vorgesehenen Fläche zu errichten.
6. Es sind max. 4 Wohneinheiten zulässig, wobei mind. 2 Wohneinheiten nur als Ferienwohnung genutzt werden dürfen.
7. Als Dachform sind Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigungen zwischen 20° und 30° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mind. 10° und begrünte Flachdächer zulässig.
8. Im Geltungsbereich sind mindestens 2 heimische Obst- und Laubbäume der Qualität Hochstamm zu pflanzen. Sie sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Bepflanzung ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit herzustellen.
9. Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaresistente, bevorzugt heimische Laubgehölze, Stauden und Zwiebelgewächse zulässig.
10. Für Neupflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgesetzt:
Laubbäume 1. bis 3. Ordnung:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Mindestdurchmesser der Baumscheibe: 2,0 m
Obstbäume:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Mindestdurchmesser der Baumscheibe: 2,0 m
Sträucher:
 Verpflanzter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150 cm
11. Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig.
12. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Vor den Abbrucharbeiten sind die Gebäude auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen. Holzverkleidungen an Fassaden sind von Hand abzutragen.

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Chiemseeufer".
2. Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
3. Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Chieming hat mit Beschluss vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

 Gemeinde Chieming, den
 - Siegel -
 Stefan Reichelt
 (Erster Bürgermeister)
5. Ausgefertigt

 Gemeinde Chieming, den
 - Siegel -
 Stefan Reichelt
 (Erster Bürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

 Gemeinde Chieming, den
 - Siegel -
 Stefan Reichelt
 (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE CHIEMING
 LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan "Chiemseeufer"

11. Änderung

im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Entwurf 29.04.2022
 Planfassung f. Bekanntm.

Planung

plg | Planungsgruppe Strasser
 Äußere Rosenheimer Str. 25 | Tel: 0861 / 98 987 0
 83278 Traunstein | Fax: 0861 / 98 987 50
 JU / LH | info@plg-strasser.de

Format A 3 | BV 22012 | M 1: 1.000