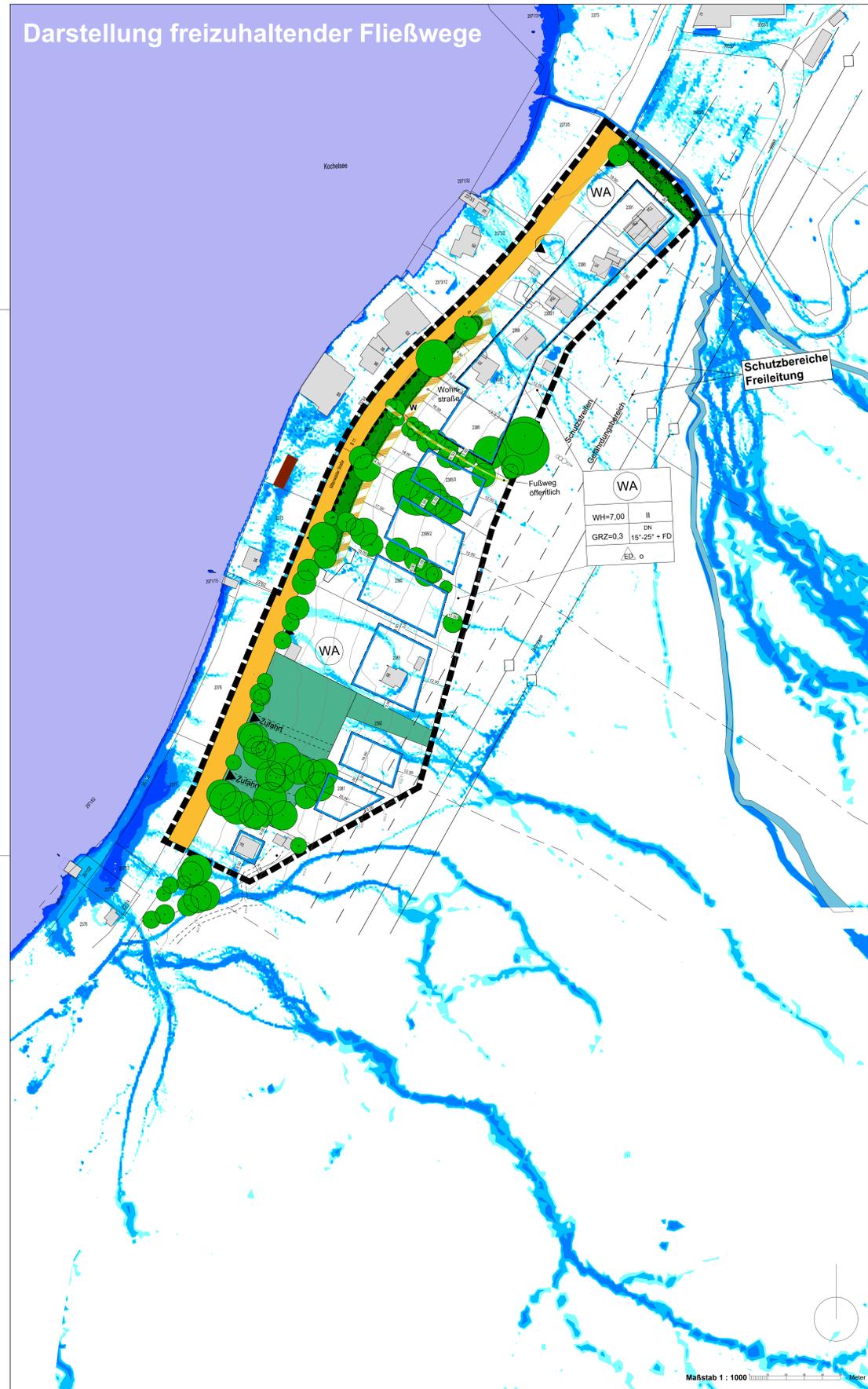


Darstellung freizuhaltenender Fließwege



A: Satzung

Die Gemeinde Kochel am See erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 8 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan...

B: Festsetzungen

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Aufbau der Nutzungsschablonen. Rows include Wohnbau, Grundflächennutzung, and Bauweise.

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Gebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (PlanZv 1.1.3)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.2 Grundfläche
2.3 Anzahl der Vollgeschosse
3. Bauweise
3.1 Bauweise
3.2 Wohneinheiten
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
4. Verkehrs- und Erschließungsflächen
4.1 Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Nebenanlagen und Stellplätze

- 6. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten sind...
7. Gestaltungsvorschriften
7.1 Dachformen und Dachneigungen
7.2 Fassadengestaltung
7.3 Einfriednungen
7.4 Abgrabungen und Aufschüttungen
8. Ordnung, Festsetzungen - Planzeichen
8.1 Private Grünflächen
8.2 Zu erhaltender Baumbestand
8.3 Zu erhaltender Gehölzbestand
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
10. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
10.1 Bodenschutz und Niederschlagswasser
10.2 Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
10.3 Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
10.4 Pflanzgebiete
10.5 Pflanzverbote
10.6 Pflanzgrößen
10.7 Kompensation
10.8 Artenschutz
10.8.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
10.8.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
10.8.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
10.8.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden
10.8.5 CEF-Maßnahmen
10.8.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt
10.9 Einfriednungen zu privaten Grundstücken
10.10 Beleuchtung
10.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
10.11.1 Immissionschutz
10.12 Oberirdische Leitungen
10.13 Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
10.14 Bodenschutz und Niederschlagswasser
10.15 Pflanzverbote
11. Hinweise

- 11. Hinweise
1. Auf die Anforderungen und Maßgaben des Bayerischen Abgrabungsgesetzes (BayAbgG) wird verwiesen.
2. Ordnungswidrigkeiten
3. Brandschutz
3.1 Grundwasser
3.2 Wasserrechtliche Hinweise
4.2 Allstatten
4.3 Abwasserentsorgung
4.4 Verkehr
5.1 Die Vorschrift der Stellplatz-Satzung der Gemeinde Kochel am See zur notwendigen Anzahl von Stellplätzen sind einzuhalten.
5.2 Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist in Abstimmung mit dem städtischen Bauamt Weilmheim zu erstellen.
5.3 Neue Zufahrten zur Mitterwälder Straße sind in Abstimmung mit dem städtischen Bauamt Weilmheim zu erstellen.
5.4 Auf die vielbefahrene Straße B11 wird hingewiesen, zum Schallschutz erforderliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.
6. Immissionschutz
7. Bodendenkmalrechtliche Belange
8. Naturschutzrechtliche Hinweise
9. Hinweis Landschaftspflege
9.1 Pflanzbestände
9.2 Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung als Vegetationsschicht zuzuführen.
9.3 Niederschlagswasserbeseitigung
9.4 Pflanzvorschlagsliste
10. Schutz von Bäumen auf Baustellen
11. Landwirtschaft

- 11. Landwirtschaft
1. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Grund und Boden sorgsam umzugehen ist. Bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen keine Nachteile entstehen. Die Auswirkungen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind zu duden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2021 wurde durch öffentliche Auslegung mit der Begründung in der Zeit vom 14.05.2021 bis 15.06.2021 durchgeführt.
5. Frühzeitige Behördenbeteiligung
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2021 wurde in der Zeit vom 11.05.2021 bis 15.05.2021 durchgeführt.
7. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
8. Nachmalige öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2023 bis einschließlich 09.06.2023 erneut verkürzt beteiligt.
10. Die Gemeinde Kochel am See hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Kochel am See, den ... Thomas W. Holz, Erster Bürgermeister (Siegel)
11. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kochel am See, den ... Thomas W. Holz, Erster Bürgermeister (Siegel)

E. Verfahrensvereiner

Project information block including: BEBAUUNGSPLAN NR 33, STANDORT AN DER MITTENWÄLDER STRASSE, 82431 KOCHEL AM SEE, BAUHER: INTRAGSSTELLER, DATUM 21.06.2023, LAUBENDERARCHITEKTUR

Gemeinde Kochel am See



BEBAUUNGSPLAN NR 33
PROJEKT BEBAUUNGSPLAN NR.33, Kreidenhansl
STANDORT AN DER MITTENWÄLDER STRASSE, 82431 KOCHEL AM SEE
BAUHER: INTRAGSSTELLER
DATUM 21.06.2023
LAUBENDERARCHITEKTUR