

1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.01 WA Allgemeines Wohngebiet
1.02 MI Mischgebiet
1.03 O offene Bauweise
1.04 II maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO
1.05 WH = 6,50 m maximale Wandhöhe nach BayBO bezogen auf neues Gelände
1.06 SDFeld, Dachneigung 18 - 25°
1.07 Zwingend festgelegte Firstrichtung
1.08 Baugrenze
1.09 GA Garage (1 Vollgeschoss)
1.10 PD Putzdach 18 - 25°
1.11 NG Nebengebäude
1.12 GRZ Grundflächenzahl
1.13 GR (maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen)
1.14 alte Grundstücksgrenze wird abgebrochen
1.15 neue Grundstücksgrenze
1.16 Abzurechnendes Gebäude
1.17 Grenze unterschiedlicher Nutzung
1.18 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.19 Grundstücksflächen
1.20 ungelegte Schotter- und Steinabdeckerfläche
1.21 Kinderspielplatz
1.22 Waldgesetzliche Grenze der Wohnbebauung
1.23 In Wohnhaus integrierte Garage
1.24 Parzellenummer

2 ALLGEMEINES

- 2.01 Vermahlung
2.02 Teilung der Grundstücke
2.03 bestehende Flurgrenzen
2.04 bestehende Flurnummern

3 GRÜNDORDNUNG

- 3.01 zu pflanzender Baum/Strauch
3.02 bestehender Baum/Stauch
3.03 zu fallender Baum
3.04 Straßenbegleitender Grünstreifen (2,00 m)
3.05 Grünflächen
3.06 Ausgleichsflächen
3.07 möglicher Graben (Hochwasserschutz)
3.08 mögliche Fläche für Hochwasserschutz (Schutzlinie)

4 VERKEHRSLÄCHEN

- 4.01 Öffentliche Erschließung
4.02 Private Erschließung
4.03 Gehweg
4.04 Randstreifen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5 ART DER NUTZUNG

5.01 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß Par. 4 BauNVO, Ausnahmen gemäß Par. 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig, und ein MI - Mischgebiet - nach Par. 6 BauNVO

6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 6.01 Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 77.698 m²
Mischgebiet Flächen (Zugang): 6.806 m²
Wohngebiet neu: 32.455 m²
6.02 WA - Allgemeines Wohngebiet - max. GRZ 0,40 - max. GFZ 0,60
MI - Mischgebiet - max. GRZ 0,80 - max. GFZ 0,50
6.03 Die Wandhöhen gemäß BayBO werden wie in der Planzeichnung angegeben festgesetzt.
6.04 Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.
6.05 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Parzellierung, die GRZ und GFZ, die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe der Anlagen - bestimmt durch die Wandhöhe.
Bei der Ermittlung der Grundfläche für die GRZ sind die Hauptbaukörper (max. bebaut Fläche GR wie im Plan angegeben) Garagen (max. bebaut Fläche GR wie im Plan angegeben - WH = 3,00m) Wintergärten (max. 12,00 m² Grundfläche - WH = 3,00 m) Nebengebäude (max. bebaut Fläche GR wie im Plan angegeben) Außenanlagen (keine Begrenzung der Grundfläche) Zufahrten und alle befestigten Flächen einzubeziehen.
6.06 Bei den Parzellen 4-9 und 20-23 sind innerhalb der Baugrenzen Wohngebäude mit in das Haus integrierten Doppelgaragen zulässig. Die Doppelgaragen sind zwingend mit einer Mindestgröße von 30m² auszuführen. Freistehende oder angebaute Garagen sind unzulässig.
Parzellen 4-9 Die Garagen und ihre Einfahrten sind entweder in Süd-Westen oder alternativ Süd-Osten möglich.
6.07 Die angegebenen Firstrichtungen der Gebäude sind zwingend einzuhalten.
6.08 Baukörper sind rechteckig auszuführen, quadratische Wohngebäude sind unzulässig, das Verhältnis von Länge zu Breite darf 1 zu 1,2 nicht unterschreiten.
6.09 Nebengebäude sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
6.10 Wintergärten/Glasvorbauten als Wohnraumerweiterung mit einer maximalen Tiefe von 2,00 m und einer Grundfläche von max. 12,00 m² sind zusätzlich zu der im Plan angegebenen max. bebauten Fläche außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Sie sind mit Putzdach 18-25° und einer Wandhöhe von 3,00m zulässig. Alternativ zu den Putzdächern ist auch eine Ausführung mit Flachdach zulässig, wenn dieses als Balkon genutzt wird.
6.11 Überdachte einläufige Außentreppe sind außerhalb und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Grundfläche der Außentreppe zählt nicht zu angegebenen max. bebauten Fläche der Haupt- und Nebengebäude. Eine max. Breite von 1,30m darf nicht überschritten werden.
6.12 Abgestützte Eingangsvordächer, sowie abgestützte Balkone dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen, wenn sie diese nicht mehr als 1,50m überschreiten.
6.13 Parzelle 30 Bauverbot von Gebäuden die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Nicht zulässig sind insbesondere Wohnbebauung, sowie Produktions- oder Sportstätten. Genehmigungsfähig sind Lagerhallen, Heizkraftwerke oder Industriehilfsbauten etc.

7 GESTALTUNG

- 7.01 Für die Aussenfassade sind nur glatt verputzte, in gedeckten weiß gehaltene Mauerflächen und überlichte oder überlichtete (senkrechte oder waagrechte) Holzschalungen zulässig. Metall-, Kunststoff- oder Keramikfassaden sind unzulässig. Sockelbereiche dürfen farblich nur unauffällig abgesetzt werden. Holzfarben sind in Naturholzttönen, braun oder grau auszuführen. (nur Lasuren keine Lacke) Bunlfarben werden nicht zugelassen.
7.02 Sockel sind putzbedingt und fassadengleich herzustellen.
7.03 Zierputze und Glasbausteine sind nicht zulässig.
7.04 Fenster müssen quadratisch oder hochrechteckig ausgeführt werden. Ab einer Fenster- oder Türbreite von 1,00 m müssen diese unterteilt werden. Erdverglasungen sind nur mit Mauerwerk oder Holzpfelern in den Gebäudeecken zulässig.
7.05 Fenster sind in Naturholzttönen, braun, grau oder weiß auszuführen. Bunlfarben sind nicht zulässig.
7.06 Giebelverglasungen dürfen nur hinter vorgehängten Holztafelkonstruktionen ausgeführt werden.
7.07 Aufgesetzte Rolllädenkästen sind nicht zulässig.
7.08 Dachflächenfenster sind zulässig, ihre Größe wird auf max. 75/135 (Bauhausmaß) festgelegt. Pro 50m² Dachfläche (Vordach nicht mitgerechnet) darf ein Dachfenster eingebaut werden. Die Dachflächenfenster müssen je Dachseite das gleiche Format besitzen, und im gleichen Abstand zum First angeordnet sein. Dies gilt auch für Doppel- und Reihenhäuser.
7.09 Sind in Dachbereich Solaranlagen vorgesehen, so sind diese bündig in die Dachfläche zu integrieren und in unmittelbarem Anschluss entweder an die Traufe oder den First anzubringen. Je Doppelhaus ist nur eine der beiden Möglichkeiten zulässig, wobei auf einheitliche Gestaltung zu achten ist und die Solarelemente gleich hoch sein müssen.
7.10 Es sind nur naturrote Dachplatten als Dachdeckung zu verwenden. Blech oder Glas als Dachdeckung sind nur bei Vorbächern sowie Überdachungen von Balkonen, Freisitzen oder Wintergärten zulässig.
7.11 Vordächer von Hauptgebäuden sind mit einer Länge von mind. 1,10 m (traufseitig) bzw. von mind. 0,75 m (giebelseitig) anzubringen. Vordächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer Länge von mind. 0,50 m (traufseitig) bzw. 0,30 m (giebelseitig) anzubringen. (Ausgenommen Grenzbebauung)
7.12 Dachaufbauten und Dacherschneitte sind unzulässig.
7.13 Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.
7.14 Einfriedungen sind nur einfache Stangen-, Bretter- und Latenzäune mit einer max. Höhe von 1,00m zulässig. Jägerzäune sind nicht zulässig.
7.15 Sockelmauern bei Zäunen sind unzulässig.
7.16 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5m betragen.
7.17 Einheitsliche Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern: Zusammenbauende Gebäude sind profügleich, in der Tiefe identisch und hinsichtlich der Gestaltung, verwendeter Materialien, Farbgebung und der gleichen aufeinander abzustimmen, vor allem auch die Brüstungs- und Sturzuhren, die Formate von Fenstern und Türen, sowie die Wandhöhe und Dachneigung.
7.18 Punkt 7.17 gilt auch für miteinander gebaute Garagen.

8 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN

- 8.01 Je Wohneinheit sind zwingend zwei Stellplätze zu errichten. Die Anordnung von offenen Stellplätzen ist auf den jeweiligen Grundstücken frei wählbar, wenn die max. GRZ nicht überschritten wird.
8.02 Stellplätze und Zufahrten müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.
8.03 Die Versiegelung der einzelnen Grundstücke ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
8.04 Der Kinderspielplatz für die Mehrfamilienhäuser im WA wird als öffentlicher Spielplatz (westlich des Wolfsees) im Bebauungsplan ausgewiesen und gesichert.

9 VERKEHRSLÄCHEN (OBERFLÄCHENWASSER)

- 9.01 Ausführung der Verkehrserschließung als öffentliche Anliegerstraße Straßenraumbreite: 7,50 m (5,00 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg bzw. 1,00 m Randstreifen)
9.02 Befestigte Flächen auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.
9.03 Für Grundstücke bei denen eine Versickerung nicht möglich ist gilt: Oberflächenwasser der Stellplätze und Zufahrten darf nur gedrosselt (Grünlandabfluss) und soweit erforderlich mit Vorreinigung nach den gesetzlichen Grundlagen abgeleitet werden.

10 FREIFLÄCHENGESTALTUNG/GRÜNDORDNUNG

- 10.01 Die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind nach den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Pflanzangebot auszuführen.
10.02 Grenzabstände für Pflanzungen Hinweis: Bei Grenzabständen für die Pflanzungen ist das Bay. Ausführungsgesetz zum BGB - Grenzabstand von Pflanzen, Art. 47 AGBGB - zu beachten.
10.03 Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern Für je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Für je 200 m² Grundstücksfläche sind je 4 Sträucher - Pflanzrasen 2x2 m zu pflanzen. Die genauen Standorte werden über eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung festgelegt, die mit der Genehmigungsplanung einzurichten ist.
10.04 Die Auswahl der Pflanzen richtet sich nach den standortgerechten, einheimischen, natürlichen Pflanzengesellschaften. Die in den Festsetzungen durch Text enthaltenen Artenliste ist verbindlich einzuhalten. Mandolinturkhecken, sowie streng geometrisch geschliffene Hecken sind unzulässig.

- 10.05 Vorgeschriebene Pflanzgrößen: Bäume: Hochstämmle, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm Sträucher: 2 mal verpflanzt, Größe 80 bis 100 cm
10.06 Sicherstellung des Pflanzraums/Behandlung von Oberboden: BBoau 3 39, VOB DIN 18300 und VOB DIN 18320 sind zu beachten.
10.07 Oberbodenbedarf: Grabtäume: Baumgruben 150 x 150 x 60 cm Kleintäume: Baumgruben 100 x 100 x 40 cm Sträucher: Auftrag mindestens 40 cm Grasflächen: Auftrag mindestens 25 cm
10.08 Pflanzliste Auswahl: Die Auswahl der Pflanzen wird über den Freiflächengestaltungsplan festgelegt. Neuzupflanzungen: Es sind nur standortheimische Pflanzen zulässig Pflanzgröße STU 14-16, Zxv, m. B.
Artenliste: Acer campestre Feldahorn Acer pseudoplatanus Bergahorn Alnus glutinosa Sandbirke Betula pendula Sandbirke Cornus betulus Heibuche Fraxinus excelsior Esche Prunus avium Vogelkirsche Salix alba Silber-Weide Sorbus aucuparia Vogelbeere Ulmus glabra Bergulne

- An der Erschließungsstraße zusätzlich zu pflanzen: Bäume - Pflanzgröße STU 18-20, Zxv, m. B. Tilia cordata Linde Acer pseudoplatanus Bergahorn
Obstbäume: Hochstamm Zxv. ob. STU 7-8
Malus domestica 'Jacob Fisher' - Apfel 'Jacob Fisher' Malus domestica 'Roter Boskoop' - Apfel 'Roter Boskoop' Prunus domestica 'Kalinka' - Zwetschge 'Kalinka' Pyrus communis 'Conference' - Birne 'Conference'
Hecken und Strauchhecken: Str. 80-100, Zxv (Pflanzrasen 2,0 x 2,0) Verwendung autochthoner Arten Es sind nur standortheimische Pflanzen zulässig.
Artenliste: Corylus avellana Hasel Cornus sanguinea Hartriegel Cornus mas Kornelkirsche Ligustrum vulgare Liguster Lonicera sylvatica Heckenkirsche Prunus padus Traubenkirsche Rosa canina Heckenrose Sambucus nigra Schwarzer Holunder Salix carnea Sal-Weide Viburnum opulus Wasser Schneeball

Nicht zulässig ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen, Thujen, Zedern, Kiefernen und Scheinzypressen.

Im Grünstreifen sind ausschließlich heimische Laubsträucher und Laubbäume zu pflanzen. Bäume sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Beschädigte und ausgefallene Bäume und Gehölze sind in der nachfolgenden Pflanzliste zu ersetzen. Baukoppungen sind unzulässig.

- 10.09 Liste der aufgenommen/bestehenden Bäume Ag Alnus glutinosa Schwarz-Erle Ap Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Bp Betula pendula Sand-Birke Fe Fraxinus excelsior Esche Fs Fagus sylvatica Buche Gr Quercus robur Steileiche Ug Ulmus glabra Bergulne Tc Tilia cordata Linde
10.10 Mit den Bauanträgen für das Plangebiet ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem die Ausführung der Zufahrten, Wege, Stellplatzflächen, Terrassenflächen, sowie die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen eindeutig hervorgehen. Dies gilt auch, wenn die Gemeinde den Bauantrag in Freistellungsverfahren bearbeitet.

LUFTBILD M = 1:5000 BIOTOPE



11 EMISSIONSSCHUTZ

- 11.01 Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der nördlichen Grundstücke des Baugebietes bleibt erhalten. Sämtliche daraus resultierenden Emissionen müssen geduldet werden!
11.02 Durch den Stein- und Schotterabbaubetrieb mit Asphaltmischanlage resultierende Emissionen, müssen geduldet werden.
11.03 Die Nutzung des Wolfsees als öffentlicher Badesee bleibt erhalten, daraus resultierende Emissionen sind zu dulden.

12 ALLGEMEIN

- 12.01 Das gesamte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dies muss durch entsprechende Sickerreinrichtungen z.B. Rigolen erfolgen. Ein Nachweis über die Regenwasserversickerung muss erbracht werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist jedoch für einen Großteil der Grundstücke eine Versickerung nicht möglich, für diese Grundstücke gilt: Um eine Verschlechterung nach Unterstrom durch Oberflächenwasser aus den Baugrundstücken zu verhindern, darf Oberflächenwasser aus den betroffenen Grundstücken nur gedrosselt (Grünlandabfluss) und soweit erforderlich mit Vorreinigung nach den gesetzlichen Grundlagen abgeleitet werden. Alle erforderlichen Bauteile sind auf dem jeweiligen Grundstück geeignet zu den Erschließungsanlagen - Tiefenlage der Kanäle - zu errichten. Der Nachweis der Rückhaltung auf dem Grundstück ist durch den Eigentümer zu erbringen. Vorreinigungs- und Rückhalteeinrichtungen für Oberflächenwasser aus den Erschließungsstraßen dürfen unter Stellplätzen und Grundstückseinfahrten der Baugrundstücke durch die Erschließungsmaßnahme errichtet werden. Die Bauteile werden rechtlich gesichert.
12.02 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr 13 Baugesetzbuch): Die Führung von Versorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig!

13 HÖHENFESTLEGUNG

- 13.01 Die genaue Höhenfestlegung erfolgt mit der Erschließungsplanung.

14 HOCHWASSERSCHUTZ

- 14.01 Die für den Hochwasserschutz erforderlichen Maßnahmen wurden in Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß der aktualisierten Planung zum Hochwasserschutz angepasst. In die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen wurde ein oberstromiger Abschluss des Hochwasserabflusses in das recht Vorland aufgenommen. Der abgeschlagene Abfluss wird über Flutmulden und bestehende Gräben an die vorgesehene Bebauung herum in den nördlich vorgesehenen Retentionsraum geführt. Der im Kolgraben im Hochwasserfall abzuführende Abfluss wird dadurch deutlich reduziert, so dass ein wesentlich geringerer Gerinneschnitt erforderlich ist. Die seitlichen Schutzmaßnahmen bleiben teilweise in reduzierter Form bestehen.

Legend for the plan showing symbols for SD (DN 18-25), MI, and II (GRZ 0,8, GFZ 0,5) with corresponding text descriptions.



Abbildung Bereich Steinschlaggefahr, sowie der waldrechtlich notwendige Abstand von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind.



15 AUSGLEICHSLÄCHEN/AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- 15.01 Der erforderliche Bedarf der Ausgleichsfläche beträgt 15.704 m²
15.02 Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf 3 Flächen verteilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeführt. Die 3 Teilflächen haben eine Gesamtlächengröße von 15.867 m².
15.03 Teilfläche A - Flächengröße 5763 m². schließt an das südliche und westliche Ufer des Wolfsees an. Hier sollen die landschaftsfreundlichen Gehölze entfernt werden. Auf den bereits vorhandenen kiesigen Flächen ist die Entwicklung von moerger Trockenentensräumen geplant. Dadurch kann ein Leitziell für den Biotopverbund (laut ABSP Miesbach ZT 'Trockenverland Leitlichzucht-Aurachtal-Spitzingsee') für diesen Bereich umgesetzt werden. Auf der westlichen Uferseite ist die Entwicklung einer feuchten extensiven Wiesenfläche geplant. Pflege der beiden Flächen: Mahd des Magerrasens sowie der extensiven Wiesenfläche 1 mal jährlich im August. Das Mahdgut ist abzufahren. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz. Die Ausgleichsfläche ist durch einen Schafszun zu zuzünnen. Teilfläche B - Flächengröße 7.914 m². liegt südlich der Wohnbebauung im Süden und nördlich des bestehenden Waldlandes. Hier soll durch die Anlage einer Streuobstwiese mit extensiv genutzten Grünland der Ortsrand in die Landschaft eingebunden werden. Die Obstwiese ist zwei Mal jährlich zu ernten. Erster Schnittzeitpunkt erst nach dem 15. Juni. Das Mahdgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche. Teilfläche C - Flächengröße 2.190 m². liegt im Norden des Plangebietes im Bereich der späteren Retentionsmulde Auf der Flurstücksnummer 1782/2 wird auf einem Teilbereich der Fläche ein Retentionsbecken angelegt. Die Fläche ist bisher durch intensive Beweidung und Mahd genutzt. Die Randbereiche sind im Süden und Westen durch Gehölzgruppen gesäumt, im Westen bildet der Kolgraben die Grenze. Die Ostseite der Fläche ist durch einen kleinen Graben begrenzt, der im Nordosten in eine Feuchtwiese (außerhalb des Flurstücks) übergeht. Auch die Südostecke des Grundstücks ist durch eine Feuchtwiese (Schilfwiese mit Hochstauden) geprägt, welche als Biotop 8237-0173-001, 'Schafweide und Feuchtwiese nördlich des Campingplatzes am Wolfsee' kartiert ist. Der Südteil des Grundstücks ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Angrenzend an die Gehölzflächen und das bestehende Biotop im Südosten soll ein Teil der Retentionsmulde mit ihren Rindflächen als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel naturnahes Retentionsbecken mit mäßig extensiv genutztem Grünland (G2) entwickelt werden. Die Ausgleichsfläche C wird auf einem Teil der geplanten Okantoffelwiese verbucht. Pflege: Mahd der Fläche der Retentionsmulde sowie der Übergangslächen zu den geplanten Gräben und Gehölzgruppen 2 mal jährlich Mitte Juni und Ende September. Das Mahdgut ist abzufahren. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz.
15.04 Um eine Verschlechterung der Abflusssituation nach Unterstrom zu verhindern, wird ein Retentionsraumausgleich auf der Flurstück 1782/2 geschaffen. Mögliche Geländeabgrabungen innerhalb dieser Fläche sind zulässig, ein Anschluss an Gewässer ist erlaubt.

Verfahrensmerkmale zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat am die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Beschluss wurde am bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat den Entwurf samt Begründung, in der Sitzung vom gebilligt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach Par. 4 BauGB Abs. 2 in der Zeit vom für einen Zeitraum von einem Monat am Verfahren beteiligt.

Die öffentliche Auslegung nach Par. 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bekanntmachung aufgenommen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat die Änderung am gemäß Par. 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Fischbachau, den 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Fischbachau, den 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Fischbachau erläßt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2020 (GVBl., S. 350), BayRS 2020-1-1-1),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2020 (GVBl., S. 663, BayRS 2132-1-1),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90) von 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER GEMEINDE FISCHBACHAU M = 1:1000 1. ÄNDERUNG

Wolfsheille - Flurnummer: 1812/5
Wolfsfeld-Wolfsheille - Flurnummer: 1812/6, 1809/2, 1812/9, 1812/10, 1816/6
Wolfssee und Campingplatz - Flurnummer: 1809
Bestehende Wohnbebauung - Flurnummer: 1808/1 und 1808/2
Weg in Süden - Flurnummer: 1809

Teilfläche 1782/2 Lagerplatz und Ausgleichsfläche