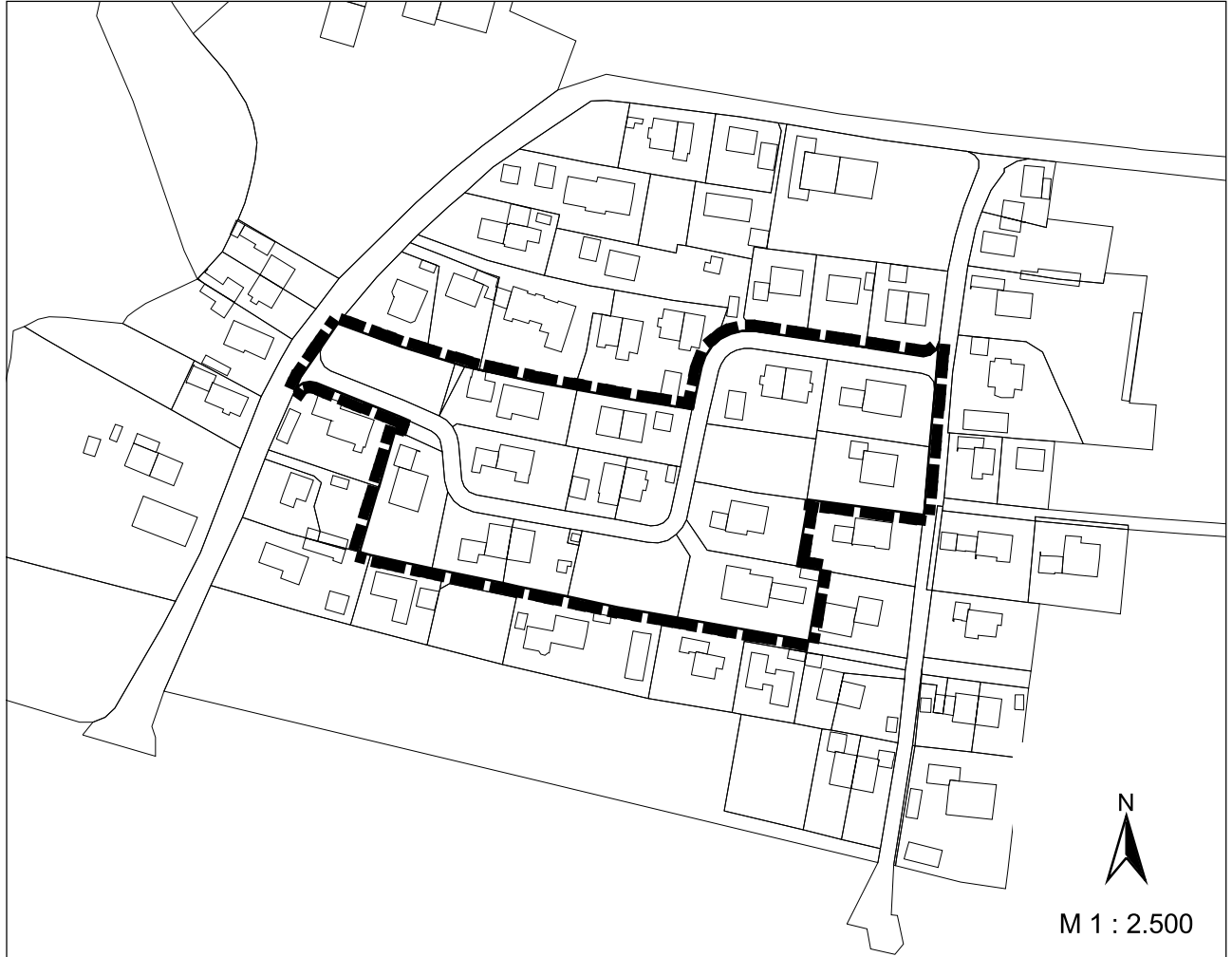


GEMEINDE BICHL

BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG WEST" - 3. ÄNDERUNG, GEMEINDE BICHL

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Bichl

Lageplan



Die Gemeinde Bichl erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung als

SATZUNG

Fassung vom: 18.11.2020
Geändert am: 20.01.2021
Geändert am: 16.03.2021

Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de



Auskünfte:

Gemeinde Bichl
VG Benediktbeuern
Kocheler Straße 9, 83673 Bichl
Tel. 08857/238 Fax 08857/697838
E-Mail: poessenbacher@bichl.de
Internet: www.bichl.de



BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG WEST" - 3. ÄNDERUNG, GEMEINDE BICHL

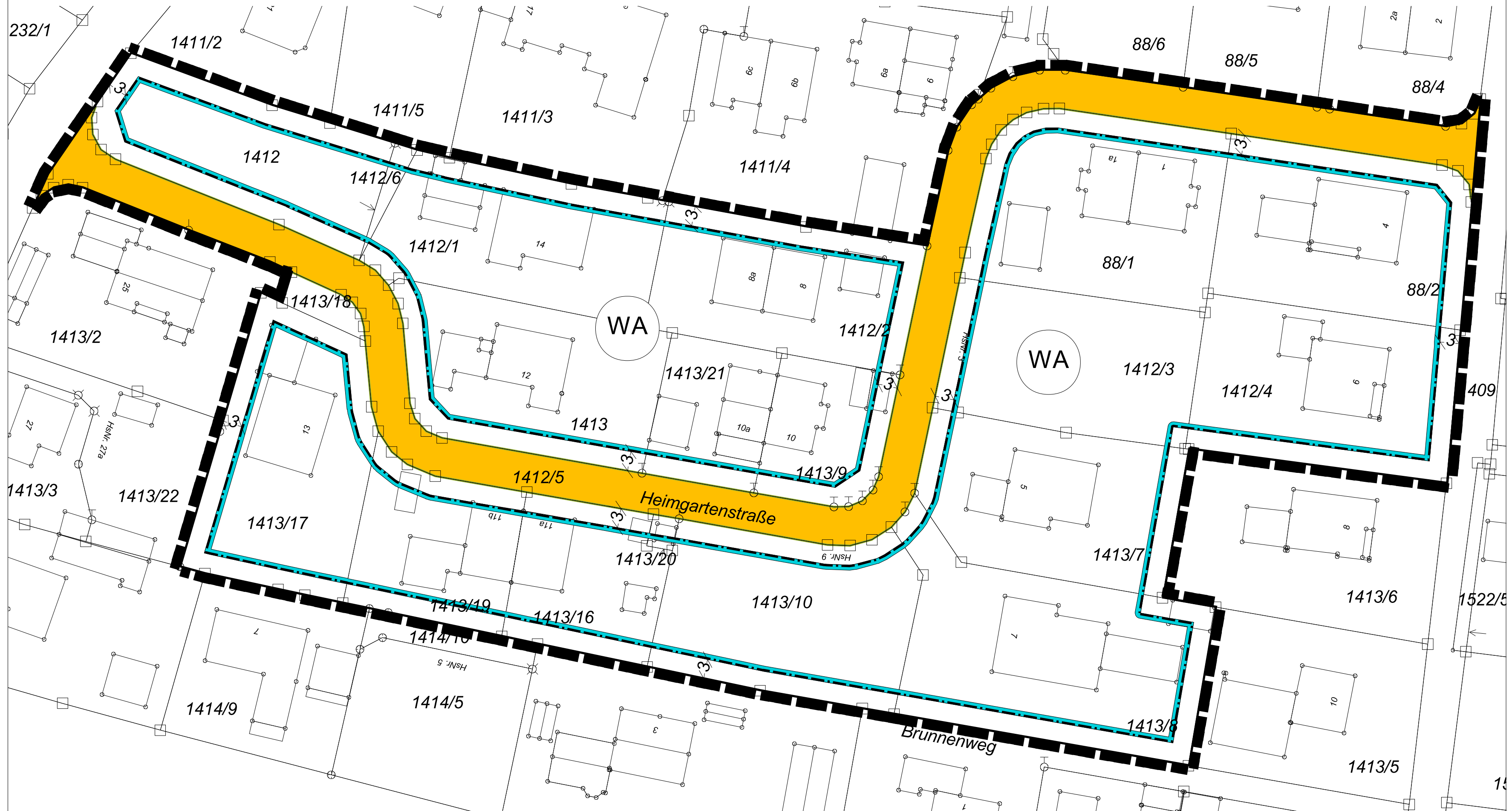
Fassung vom: 18.11.2020

Geändert am: 20.01.2021

Geändert am: 16.03.2021

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan

N
M 1 : 500



Bebauungsplan „Wiesenweg West“ - 3. Änderung, Gemeinde Bichl

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich



Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, um bis zu 50 % überschritten werden.
- 3.2 Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2.
- 3.3 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut beträgt 6,30 m.
- 3.4 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Garagen und Nebenanlagen in Meter, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut beträgt 3,00 m.

4. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

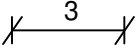


Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.



5. Verkehrsflächen

- 5.1  Öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1  Maßzahl in Metern, z. B. 3,00 m
- 6.2 Einfriedungen: Straßenseitig einheitlich Holzzaun.
(Hinweis: Folgende Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 08.08.1977 wird gestrichen: „Sonstige Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun mit grünem Kunststoffüberzug. Die Gesamthöhe der Einfriedungen max. 1,2 m (siehe aber Sichtdreieck)“)
- 6.3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wiesenweg-West“ einschließlich seiner rechtskräftigen 1. und 2. Änderung.

B) Hinweise

1.  Flurstücksnummer, z. B. 1413/21
2.  Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Im Übrigen gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wiesenweg-West“ einschließlich seiner rechtskräftigen 1. und 2. Änderung.

C) Nachrichtliche Übernahmen

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Bichl in der jeweils geltenden Fassung ist in allen Punkten, die in diesem Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen speziell geregelt sind, zu beachten.

D) Ordnungswidrigkeiten

- Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
- Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

E) Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.11.2020 gefasst und am 08.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 18.11.2020 hat in der Zeit vom 08.12.2020 bis 12.01.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2020 bis 12.01.2021 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB)

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die erneute öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.01.2021 hat in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 16.03.2021 wurde am 27.04.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bichl, den 30.04.2021

..... Siegel
 1. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 04.05.21; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.21 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Bichl, den 30.04.2021

..... Siegel
 1. Bürgermeister