

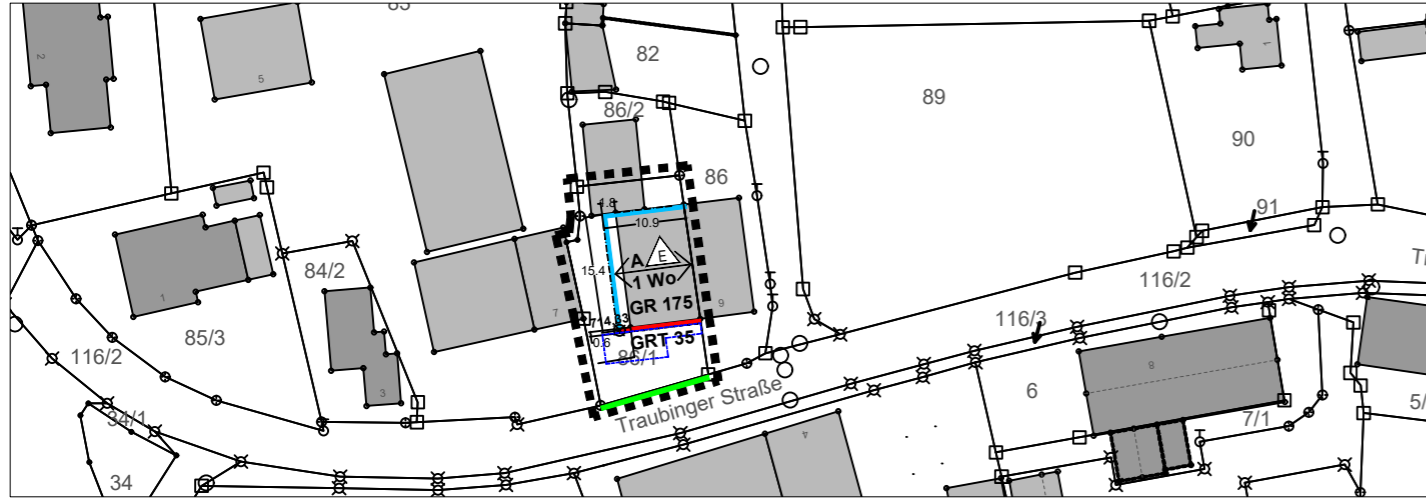
Präambel

Die Gemeinde Andechs erlässt aufgrund

- §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S.250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371);
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser besteht aus folgenden Teilen:

- Planzeichnung der Satzung in der Fassung vom24 (Punkte A & B)
- Textteil der Satzung vom 24
- Begründung vom 24



LEGENDE

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet I

3. Maß der Wohnungen

1 Wo max. höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden im MD I; z.B. 1 Wohnung
GR 175 max. zulässige Grundfläche für den Bauraum, 175 m²
GRT 35 max. zulässige Grundfläche für Terrassen, 35 m²

4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baulinie
 4.2 Baugrenze
 4.3 nur Einzelhaus zulässig
 4.4 Fläche für Terrassen

5. Bauliche Gestalt

5.1 **A** Haustyp A
 5.2 festgesetzte Firstrichtung

6. Verkehr

Straßenbegrenzungslinie an öffentlicher Verkehrsfläche

7. Vermessung

7.1 Maßzahl in Meter, z.B. 6,0 m
 7.2 **714,33** Höhenbezugspunkt

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grundstücksgrenze mit Flurnummer
 2. Haupt- oder Nebengebäude (Bestand/Planung)

C. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 175 m², die Grundfläche für Terrassen (GRT) beträgt 35 m².
2. Die Errichtung von Mauern im Garten ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 18 in der 4. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2011.

D. Hinweise durch Text

- 1.1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Fällung von Gehölzen gemäß BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 1.2. Beim Abriss von Bestandsgebäuden sind die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes, u.a. § 44 BNatSchG zu beachten (z.B. Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln). So sind zuvor z.B. aussagekräftige Untersuchungen auf gebäudebrütende Vögel (insbesondere Schwalben, Sperlinge und Mauersegler) sowie auf gebäudebewohnende Fledermäuse durch fachkundige Personen durchzuführen. Die Ergebnisse und etwaige Schutz- und Umsiedlungsmaßnahmen sind von diesen Personen zu dokumentieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

E. Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde vom Gemeinderat am ... gefasst und am ... ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am ... gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom erfolgte mit Schreiben vom (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom, zuletzt geändert am, wurde vom Gemeinderat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

ausgefertigt:

Ort, den

....., 1. BürgermeisterIn

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom, zuletzt geändert am in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ort, den

....., 1. BürgermeisterIn