

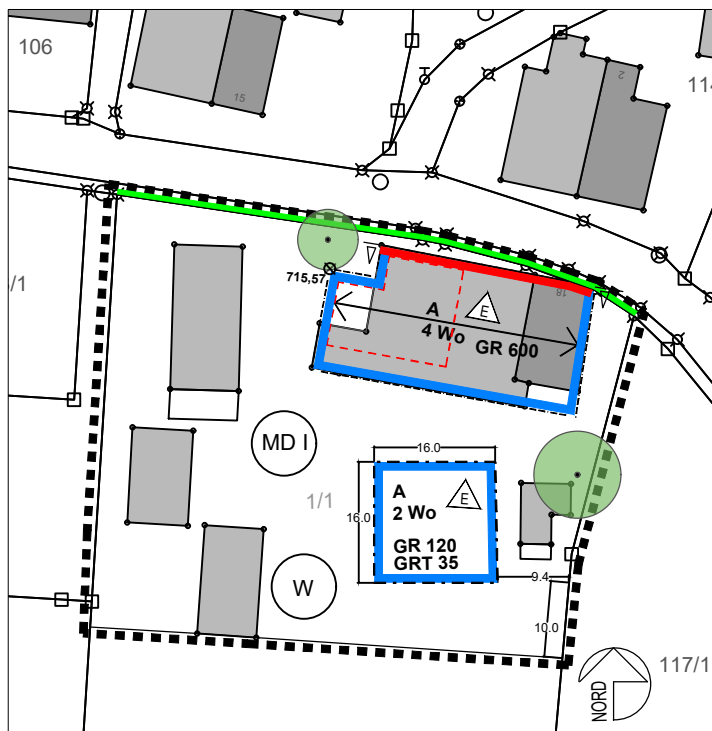
Präambel

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



4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Baulinie, Verschiebung der Baulinie mit Baugrenzen in Pfeilrichtung um max. 1,0 m möglich
 - 4.2 Baugrenze
 - 4.3 nur Einzelhaus zulässig
 - 4.4 Flächen für Garagen
5. Bauliche Gestalt
 - 5.1 **A** Haustyp A
 - 5.2 festgesetzte Firstrichtung
6. Grünbereiche
 - zu erhaltender Baum
7. Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie an öffentlicher Verkehrsfläche
8. Vermassung
 - 8.1 Maßzahl in Meter, z.B. 6,0 m
 - 8.2 Höhenbezugspunkt

LEGENDE

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
2. Art der baulichen Nutzung
 Dorfgebiet I Wohnbauflächen
3. Maß der Wohnungen

2 Wo max. höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden im MD I; z.B. 2 Wohnungen

GR 210 max. zulässige Grundfläche je Bauraum, z.B. 210 m²

GRT 35 max. zulässige Grundfläche für Terrassen, hier 35 m²

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

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