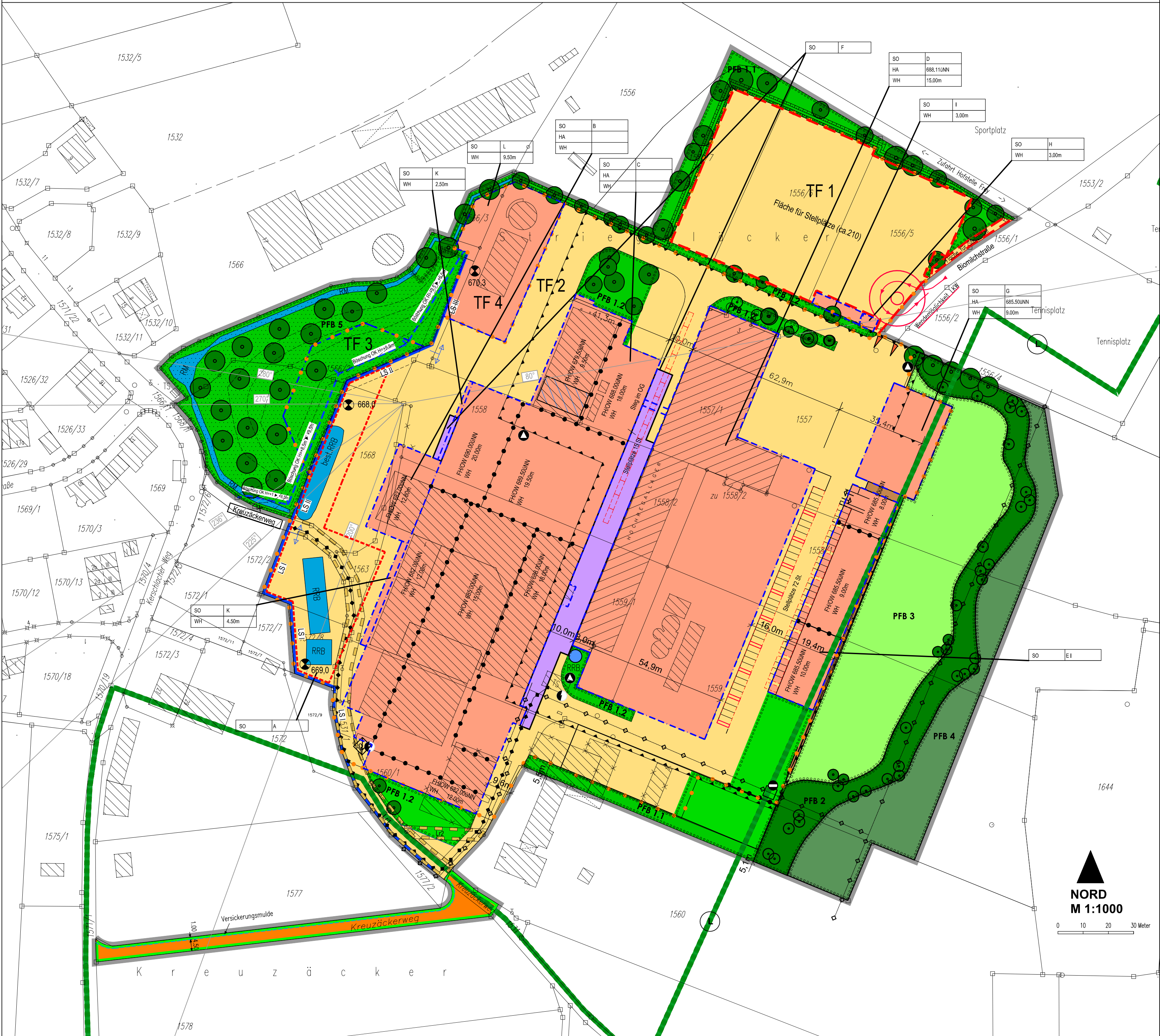
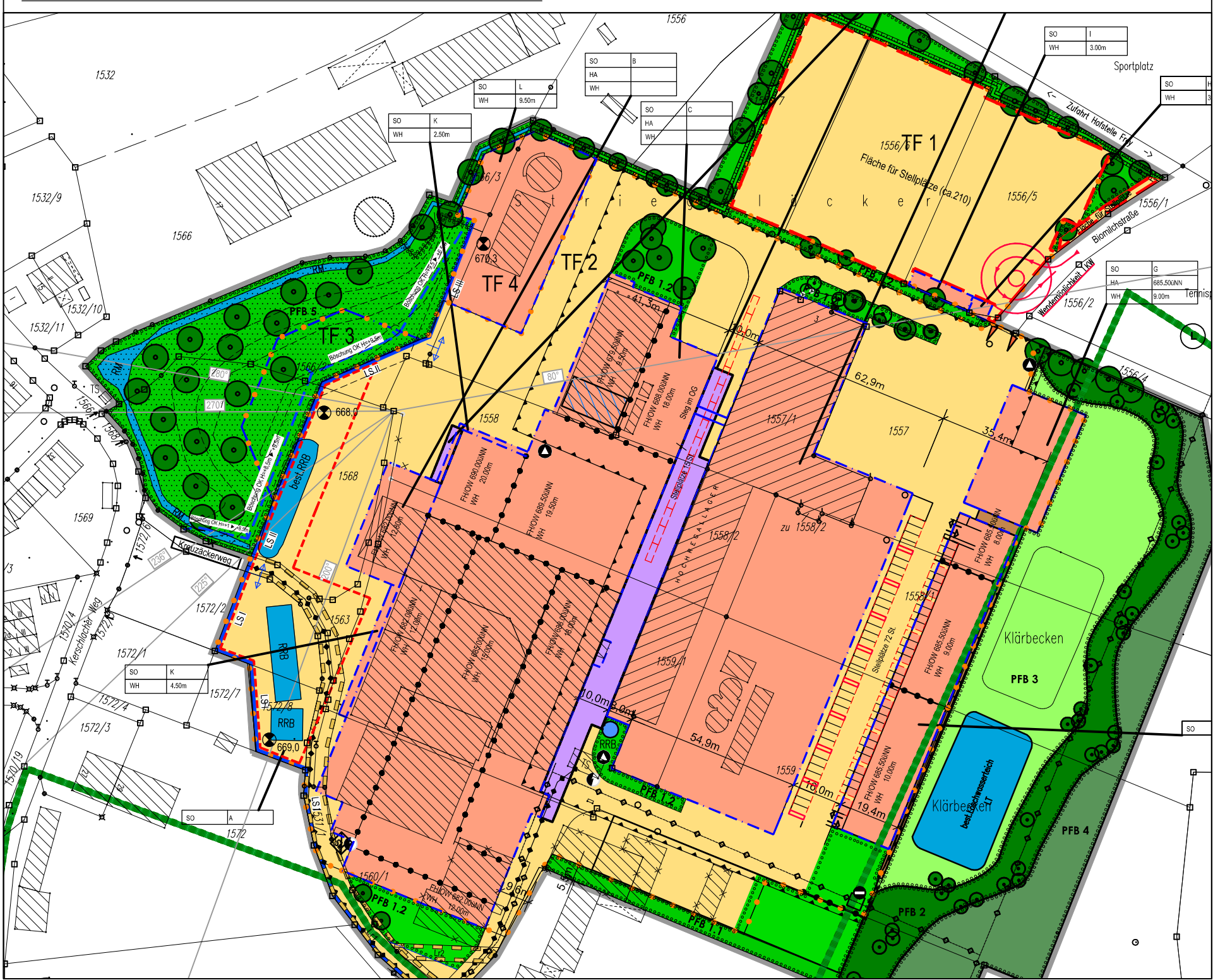


7. Änderung in der Fassung vom 03.07.2026



Bestand in der Fassung vom 19.11.2024



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
2.2 Bauraum mit Nutzungsbeschränkung, hier z.B. Bauraum A

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Abgrenzung unterschiedlicher WH (Wandhöhe) innerhalb eines Baurumes
3.2 max. zulässige Wandhöhe in m; z.B. 15,00m
3.3 max. zulässige obere Wandhöhe in m; z.B. 685,50m, bezogen auf ü.N.N.
3.4 max. zulässige Firsthöhe in m; z.B. 685,50m, bezogen auf ü.N.N.
3.5 höchster Punkt baulicher Anlagen in m üNN; z.B. 676,50 üNN
3.6 Überschreitung der zulässigen Wandhöhe und Höhe üNN durch technische Aufbauten (gem. textliche Festsetzungen Ziffer 2.3.1)
3.7 Fläche innerhalb der Abgrabungen / Aufschüttungen bis zu 3,0m zulässig sind (siehe hierzu textliche Festsetzungen Ziffer 2.5)

4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze
4.2 unterirdisches Bauteil
4.3 Offene Freilagerfläche
4.4 Flächen für offene Stellplätze

6. Grünordnung

6.1 zu pflanzender Baum mit Festsetzung der Lage, Arten und Zahl gem. Festsetzung durch Text
6.2 Flächen mit Pflanzbindungen 1.1 und 1.2 mit Bezug zu textlicher Festsetzung (PFB 1.1 u. PFB 1.2)
6.3 Fläche mit Pflanzbindung 2 mit Bezug zu textlicher Festsetzung, hier Pflanzbereich für Strauch- und Heisterpflanzungen (PFB 2)
6.4 Fläche mit Pflanzbindung 3 mit Bezug zu textlicher Festsetzung, hier artenreiche Wiese mit hohem Kräutleranteil (PFB 3)
6.5 Fläche mit Pflanzbindung 4 mit Bezug zu textlicher Festsetzung, hier Sukzessionsbereich, Bereich mit standorttypischer, potentieller Vegetation (PFB 4)
6.6 Fläche mit Pflanzbindung 5 mit Bezug zu textlicher Festsetzung, hier Anlage einer Streuobstwiese (PFB 5)
6.7 Fläche mit Pflanzbindungen, hier Anlage eines Trockenrasen

7. Verkehr

7.1 öffentliche Verkehrsfläche, im Planungsumgriff
7.3 betriebsinterne Verkehrsfläche
7.4 Straßenbegrenzungslinie
7.5 Einfahrt/Ausfahrt für Feuerwehr

8. Freileitungen/Kabel

8.1 Erdgasleitung
8.2 Erdgasverleilerstation
8.3 Strommast
8.4 20 kV - Doppelleitung "Ltg. 8041" mit Schutzzonenbereich je 0,5m beiderseits der Leitungssache mit Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belastende Fläche, z.G. der Allgemeinheit
8.5 mit Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belastende Fläche, z.G. eines privaten Dritten
8.6 mit Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belastende Fläche, z.G. eines privaten Dritten

9. Vermessung

9.1 Maßangabe in m; hier z.B. 15,00m

10. Flächen für die Wasserwirtschaft

10.1 Retentionsbecken (RRB)
10.3 Retentionsmulde
10.4 Erdwall zur Ableitung Oberflächenwasser

11. Immissionsschutz

11.1 Abgrenzung der Teilflächen mit Geräuschkontingentierung, hier z.B. Teilfläche 1
11.2 festgesetzter Richtungsvektor mit Angabe der Gradzahl
11.3 Lärmschutzwand III mit maximal Höhe gem. textlicher Festsetzung Ziffer 7.11
11.4 Böschungsoberkante mit Höhenbereich

Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebietsgrenze

B. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenze
bestehende Gebäude
z.B. 1568 bestehende Flurnummern
zu entfernende Gebäude, Gebäudeteile und Einrichtungen
Zufahrt Hofstelle Frey auf Flst. 1566
Standort für Müllbehälter
geplante Höhenkote Betriebsfläche
Wendemöglichkeit

GEMEINDE: ANDECHS
LANDKREIS: STARNBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr.22, 7. ÄNDERUNG

"SONDERGEBIET ANDECHSER MOLKEREI SCHEITZ
IM GEMEINDETEIL ERLING"

PLANFERTIGER

vermessungsbüro
joachim sigmund
Am Markt 11, 73207 Plochingen
Tel.: 07153/8396-0
Fax.: 07153/8396-30
mail: info@sigmund.de

Joachim Sigmund

Präambel

Die Gemeinde ANDECHS
erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff - BauGB
Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO
Bebauungsplans Nr. 22, 7. Änderung
"Sondergebiet Andechser Molkerei Scheitz im Gemeindeteil Erling"

als S A T Z U N G

Dieser Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan Nr. 22
"Sondergebiet Andechser Molkerei Scheitz im Gemeindeteil Erling"
in der Fassung der 6.Änderung vom 19.11.2024

PLANDATUM

Aufgestellt: 03.07.2026