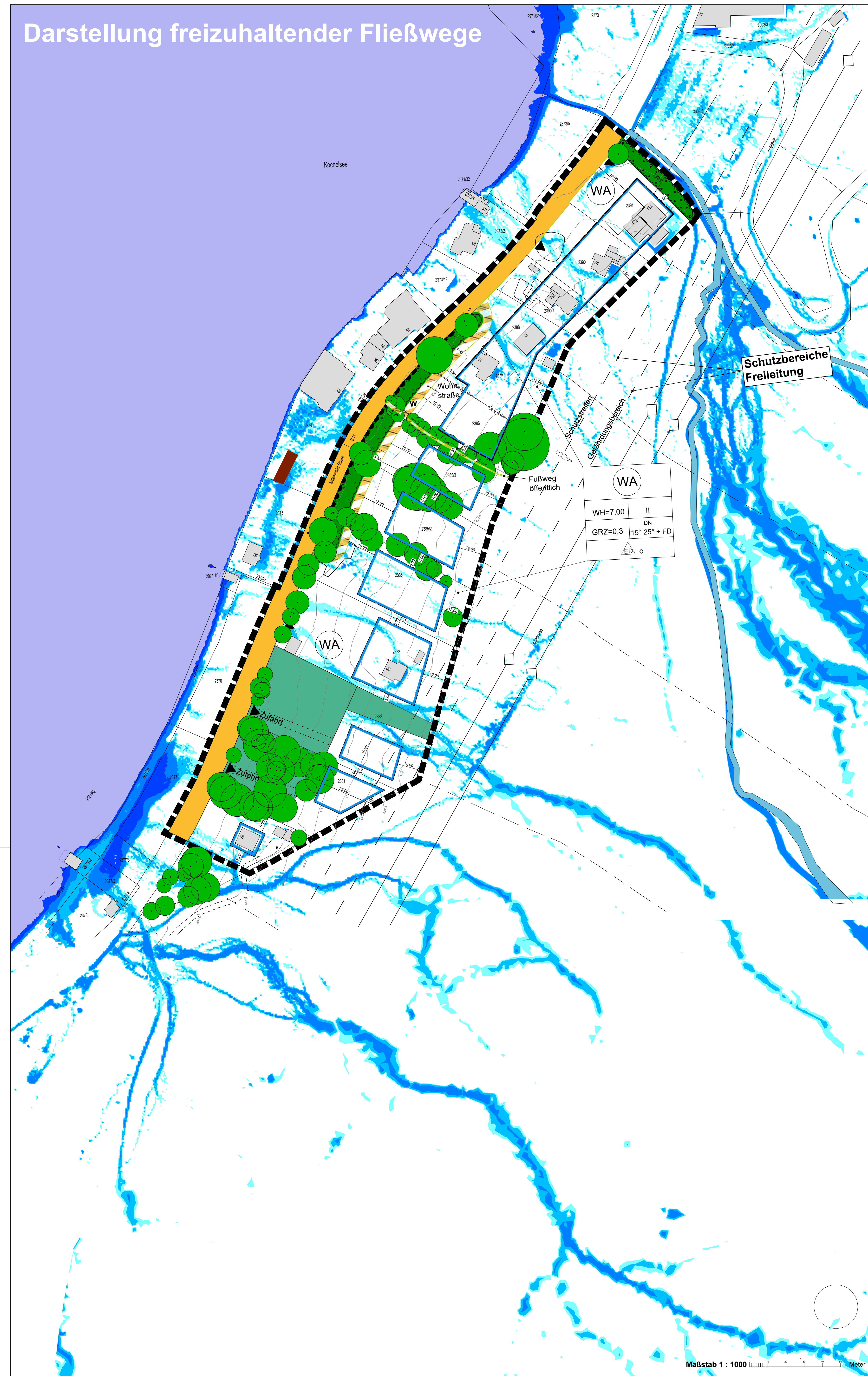


Darstellung freizuhaltennder Fließwege



A: Satzung

Die Gemeinde Kochel am See erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 8 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan...

B: Festsetzungen

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Aufbau der Nutzungsschablonen'. It lists various building types and their corresponding symbols and colors.

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Gebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (PlanzV 1.1.3)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.2 Grundfläche
2.3 Anzahl der Vollgeschosse
3. Bauweise
3.1 Bauweise
3.2 Wohneinheiten
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
4. Verkehrs- und Erschließungsflächen
4.1 Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Nebenanlagen und Stellplätze

- 6. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten werden müssen...
7. Gestaltungsvorschriften
7.1 Dachformen und Dachneigungen
7.2 Fassadengestaltung
7.3 Einfriednungen
7.4 Abräbungen und Aufschüttungen
8. Ordnung, Festsetzungen - Planzeichen
8.1 Private Grünflächen
8.2 Zu erhaltender Baumbestand
8.3 Zu erhaltender Gehölzbestand
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
10. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
10.1 Bodenschutz und Niederschlagswasser
10.2 Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
10.3 Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
10.4 Pflanzgebiete
10.5 Pflanzverbote
10.6 Pflanzgrößen
10.7 Kompensation
10.8 Artenschutz
10.8.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
10.8.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
10.8.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
10.8.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
10.8.5 CEF-Maßnahmen
10.8.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.
10.9 Einfriednungen zu privaten Grundstücken
10.10 Beleuchtung
10.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
10.11.1 Immissionschutz
10.12 Oberirdische Leitungen
10.13 Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
10.14 Bodenschutz und Niederschlagswasser
10.15 Pflanzverbote
10.16 Pflanzgrößen
10.17 Kompensation
10.18 Artenschutz
10.18.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
10.18.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
10.18.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
10.18.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
10.18.5 CEF-Maßnahmen
10.18.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.
10.19 Einfriednungen zu privaten Grundstücken
10.20 Beleuchtung
10.21 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
10.21.1 Immissionschutz
10.22 Oberirdische Leitungen
10.23 Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
10.24 Bodenschutz und Niederschlagswasser
10.25 Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
10.26 Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
10.27 Pflanzgebiete
10.28 Pflanzverbote
10.29 Pflanzgrößen
10.30 Kompensation
10.31 Artenschutz
10.31.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
10.31.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
10.31.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
10.31.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
10.31.5 CEF-Maßnahmen
10.31.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.

- 11. Immissionschutz
12. Oberirdische Leitungen
13. Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
14. Bodenschutz und Niederschlagswasser
15. Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
16. Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
17. Pflanzgebiete
18. Pflanzverbote
19. Pflanzgrößen
20. Kompensation
21. Artenschutz
21.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
21.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
21.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
21.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
21.5 CEF-Maßnahmen
21.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.
22. Einfriednungen zu privaten Grundstücken
23. Beleuchtung
24. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
24.1 Immissionschutz
25. Oberirdische Leitungen
26. Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
27. Bodenschutz und Niederschlagswasser
28. Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
29. Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
30. Pflanzgebiete
31. Pflanzverbote
32. Pflanzgrößen
33. Kompensation
34. Artenschutz
34.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
34.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
34.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
34.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
34.5 CEF-Maßnahmen
34.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.

- 3. Brandschutz
4. Wasserrechtliche Hinweise
4.1 Grundwasser
4.2 Altlasten
4.3 Abwasserentorgung
4.4 Verkehr
5.1 Die Vorschrift der Stellplatz-Satzung der Gemeinde Kochel am See zur notwendigen Anzahl von Stellplätzen sind einzuhalten.
5.2 Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist in Abhängigkeit von der Einmündung und Zufahrten in die Bundesstraße 11 ist gemäß RASURAL mit der Seillänge 1,70 m in Achse der übergeordneten Straße und einen 3 m-An-Stand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.
5.3 Neue Zufahrten zur Mitterwälder Straße sind in Abstimmung mit dem städtischen Bauamt Weilheim zu erstellen.
5.4 Auf der Mitterwälder Straße B11 wird hingewiesen, zum Schallschutz erforderliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.
6. Immissionschutz
7. Bodendenkmalrechtliche Belange
8. Naturschutzrechtliche Hinweise
9. Hinweis Landschaftspflege
10. Pflanzverbote
11. Niederschlagswasserbeseitigung
12. Pflanzverbotschlagliste
13. Immissionschutz
14. Oberirdische Leitungen
15. Schutzstreifen der Freileitungen 110 kV
16. Bodenschutz und Niederschlagswasser
17. Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
18. Enthaltung von Bäumen, Hecken und Wald
19. Pflanzgebiete
20. Pflanzverbote
21. Pflanzgrößen
22. Kompensation
23. Artenschutz
23.1 Vorhandene Gebäude können Lebensraumstrukturen geschützter Arten
23.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
23.3 Vor Beginn notwendiger Gehölzbaumaßnahmen
23.4 Eine Rodungsmaßnahme muss gesondert bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.
23.5 CEF-Maßnahmen
23.6 Ein Freiflächengestaltungsplan, der den Anforderungen eines Fachplans genügt, ist mit jedem Bauantrag / Freistellungsverfahren einzureichen.

E. Verfahrensvereine

- 1. Der Gemeinderat Kochel am See hat in seiner Sitzung vom 20.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Kreidenhansl" beschlossen.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
5. Nachmalige öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
6. Die Gemeinde Kochel am See hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Kochel am See, den ... Thomas W. Holz, Erster Bürgermeister (Siegel)
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kochel am See, den ... Thomas W. Holz, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Kochel am See

Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen



BEBAUUNGSPLAN NR 33

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN NR.33, Kreidenhansl
STANDORT AN DER MITTENWÄLDER STRASSE, 82431 KOCHEL AM SEE
GEMARKUNG KOCHEL AM SEE
BAUHER: ANTRAGSTELLER
GEMEINDE KOCHEL AM SEE VERTRETEN DURCH BÜRGERMEISTER THOMAS W. HOLZ
KALMBACHSTRASSE 11, 82431 KOCHEL AM SEE
A. 1809.01-V04-B-Plan Nr 33-1000
DATUM 21.06.2023
GEZ. NM
LAUBENDERARCHITEKTUR
BADSSTRASSE 1 | PARZELLE 1
8370 BAD HELBRUNN
T +49 8946 18 767 - 0
M laubender@laubender-architektur.com
F +49 8946 18 767 - 29
www.laubender-architektur.com