

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. | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung |
| 2. | | Baugrenze |
| 3.1 | | nur einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 3.2 | A | Haustyp A |
| 3.3 | 3 Wo | max. Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden |
| 3.4. | | festgesetzte Firstrichtung |

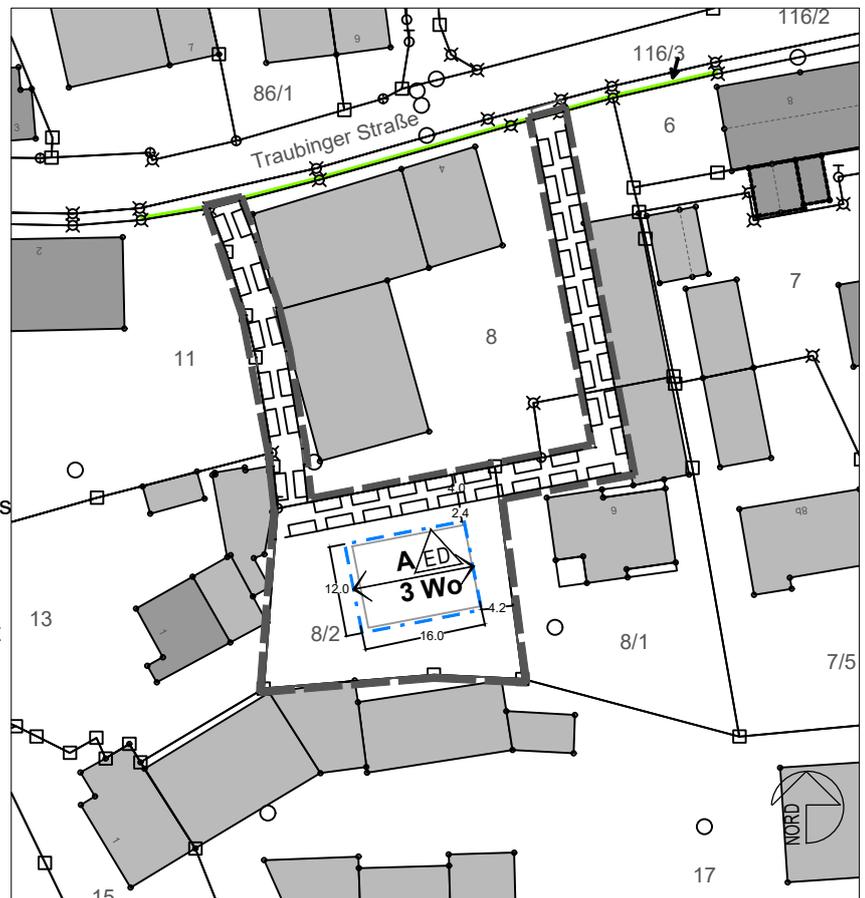
C. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 200 m², wovon 35 m² ausschließlich für Terrassen zulässig sind.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 18 in der 4. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2011.

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.



- | | | |
|--|--|---|
| 4. | | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Fl.Nr. 8/1 (nur östl. Teil auf Fl.Nr. 8) und 8/2 (über Fl.Nr. 8 im Osten und Westen und Fl.Nr. 8/1) |
| 5. | | Maßzahl in Meter, z.B. 6,0 m |
| 6. | | Ein- und Ausfahrt |
| 7. | | Straßenbegrenzungslinie an öffentlicher Verkehrsfläche |
| B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN | | |
| 1.1 | | Grundstücksgrenze mit Flurnummer |
| 1.2 | | Haupt- oder Nebengebäude (Bestand/Planung) |