



GEMEINDE FINSING

7.6

## BEBAUUNGSPLAN

"ZIEGLER - LÄRCHENWEG"

"VEREINFACHTE ÄNDERUNG"

Umgriff: FINr 1991/2, 1991/3, Teil 1991/5, 1991/127,  
1991/128, 1991/130, 1991/131

Planungsunterlagen  
Katasterkarte

### Untergrund

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

### Nachrichtliche Übernahmen

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegenbenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

### Urheberrecht

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.  
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

geändert am 23.07.2014  
erstellt am 02.06.2014

### Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 24.02.2014 gefasst und am 04.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 02.06.2014 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 02.06.2014 hat in der Zeit vom 13.06.2014 bis 14.07.2014 stattgefunden (§13 BauGB).

Der Satzungsbechluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.07.2014 wurde vom Gemeinderat am 30.07.2014 gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

Finsing, den 15.12.2014

  
Erster Bürgermeister Max Kressirer



Die Ortsübliche Bekanntmachungen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 19.12.2014; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Eusehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.07.2014 in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Finsing, den 15.12.2014

  
Erster Bürgermeister Max Kressirer



### Entwurfsverfasser

HÖLDRICH ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE  
HEIGLHOFSTRASSE 4 81377 MÜNCHEN  
TELEFON 089 / 89 81 38 - 0 FAX 089 / 89 81 38 -20  
MAIL info@hoeldrich.de


## 6. Änderung des Bebauungsplan "Ziegler - Lärchenweg" im vereinfachten Verfahren

Die Gemeinde Finsing erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (*BauGB*) Art. 91 Bayerische Bauordnung (*BayBO*) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (*GO*) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für das Baugebiet "Ziegler - Lärchenweg" als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung mit Textfestsetzungen sowie der Begründung.

### A. Festsetzung durch Planzeichen

- 6.14  Sichtfläche, innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen, neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

### B. Festsetzung durch Text

zu 1.3 a: im Bauteil ① des Bauraums sind im Erdgeschoss als Art der baulichen Nutzung nur Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Im Bauteil ② des Bauraums sind im Erdgeschoss nur gewerbliche Nutzungen zulässig. Werkstätten, Vergnügungstätten und Betriebe mit ähnlichen Emissionen sind nicht zulässig.

In den Obergeschossen sind Büro- und Wohnnutzungen zulässig. In den Fassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Büronutzungen), die nur zur Straßenseite (zur See- und zur Erdinger Straße) belüftet werden können, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Der Schallschutz gegen Außenlärm ist nachweislich entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 auszuführen.

zu 6.1.7 Dachflächenfenster sind in Bauteil ① und ② des Bauraums nur bis zu einer Größe von 1,8m<sup>2</sup> und einer maximalen Anzahl von 1 Stück, je 5m Gebäudelänge zulässig.

zu 6.2.3 Erker und untergeordnete Bauteile sind in Bauteil ① und ② des Bauraums zulässig, soweit sie nicht breiter als 3,80m sind und die Baugrenze nicht mehr als 1,5 überschritten werden.

### C. Hinweise

13. Im Baugenehmigungsverfahren für gewerbliche Nutzungen ist nachzuweisen, dass an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird.

14. Im Planbereich befinden sich Mitteldruckleitungen der Energienetze Bayern GmbH.

