

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 mit integriertem Grünordnungsplan "Hotel Zechmeisterlehen" Die Gemeinde Schönau am Königssee erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A - Planzeichnung
 Teil B - Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 Teil C - Verfahrenshinweise
 Teil D - Textliche Festsetzungen
 Teil E1 - Begründung
 Teil E2 - Umweltbericht

Teil B - Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsschablonen für die einzelnen Baugebiete

SO 1 Hotel z.B. GR max 400 m² WH 7,00 m SD 15-24° II	SO : Sondergebiet Hotel GR max 400 m² : maximal zulässige absolute Grundfläche maximal zulässige Wandhöhe bezogen auf die jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen SD Dachform (SD = Satteldach, ZD = Zeltdach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach) 15-24° zulässige Dachneigung II maximale Anzahl der Vollgeschosse
---	---

- 1.2 - - - - - Abgrenzung der Sondergebietsflächen SO 1 - SO 3
- 1.3 - - - - - Abgrenzung von unterschiedlicher/-em Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Baugrenzen

- 2.1 - - - - - Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße bzw. private Zufahrt Streichelzoo -
- 3.2 Fußweg als Festsetzung

4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen z.B. A 1
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Erhaltung Flachmoor -
- 4.3 Baum, zu erhalten

5. Grünflächen

- 5.1 private Grünflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft

- 6.1 landwirtschaftliche Nutzflächen

7. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- 7.1 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 7.2 Baumfallgrenze - 25 m Abstand zum Waldrand gemäß textl. Festsetzung 2.1 (5)
- 7.3 Schutzstreifen (6 m) Hauptwasserleitung Markt Berchtesgaden nicht überbaubar mit oberirdischen Gebäuden
- 7.4 Schutzstreifen Hochdruckgasleitung (4 m von jeweils äußerer Leitung) Energie Südbayern GmbH nicht überbaubar mit oberirdischen Gebäuden

8. Nachrichtliche Übernahmen

- 8.1 amtl. kartierte Biotop innerhalb des Geltungsbereiches
- 8.2 amtl. kartierte Biotop außerhalb des Geltungsbereiches

9. Sonstige Planzeichen als Hinweise

- 9.1 Flurstücke von dem Bebauungsplan betroffene Flurstücke Nr. 204, 204/1, 204/2, 208, 208/1, 212, 212/4, 220, 220/2, 221, 222 sowie anteilig 216, 221/1 und 232/1
- 9.2 vorgeschlagene Baukörper
- 9.3 bestehende Gebäude
- 9.4 vorgeschlagener Baumstandort in privaten Grundstücksflächen
- 9.5 vorgeschlagener Rundweg/Fußweg
- 9.6 Fläche für Stellplätze (STP) und Tiefgarage (Tga)
- 9.7 Wasserfläche
- 9.8 wasserführender Graben
- 9.9 bestehender Teich - ehemaliger Fischteich
- 9.10 öffentliche Erschließungsstraße (Wahlstraße, Urstallweg und Rennermoos) und öffentlicher Fußweg außerhalb des Geltungsbereiches
- 9.11 Fläche für Zufahrt
- 9.12 Lage Hauptwasserleitung Markt Berchtesgaden mit Schutzstreifen (6 m) außerhalb Geltungsbereich
- 9.13 Lage Hochdruckgasleitung Energie Südbayern GmbH mit Schutzstreifen (4 m) außerhalb Geltungsbereich
- 9.14 Abgrenzung Dorfgebiet (MD) laut Innenbereichssatzung "Storchenstraße/Wahlstraße" der Gemeinde Schönau a. Königssee Stand 2006
- 9.15 Abgrenzung allgemeines Wohngebiet (WA) laut Innenbereichssatzung "Storchenstraße/Wahlstraße" der Gemeinde Schönau a. Königssee Stand 1997
- 9.16 vorhandene Höhenlinien (Höhen über NN)
- 9.17 Verbindungstunnel
- 9.18 Abbruch bestehendes Gebäude

Quelle: Höhenlinien © Bayerische Vermessungsverwaltung

Teil C - Verfahrenshinweise

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 30.03.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 25 "Hotel Zechmeisterlehen" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde zusammen mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung beraten und eine Überarbeitung der Entwurfsunterlagen beschlossen.
- In der Sitzung vom xx.xx.xxxx wurden die geänderten Entwürfe gebilligt und die öffentliche Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- Die Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx die 2. Änderung des Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 25 "Hotel Zechmeisterlehen" in der Fassung vom xx.xx.xxxx gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schönau a. Königssee, den Hannes Rasp, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Ausgefertigt

Schönau a. Königssee, den Hannes Rasp, Erster Bürgermeister (Siegel)

Die Satzung wurde am ausgefertigt und am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan) ist mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten und wird seither zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schönau a. Königssee, den Hannes Rasp, Erster Bürgermeister (Siegel)

Darstellung Leitungstrassen nur nachrichtlich. Bei konkreten Baumaßnahmen müssen die genauen Lagen der Sparten durch beauftragte Planer/ ausführende Firmen bei den zuständigen Spartenträgern abgefragt werden.

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 25 mit integriertem Grünordnungsplan "Hotel Zechmeisterlehen" 2. Änderung		
Planinhalt:	Bebauungs- und Grünordnungsplan	Projekt Nr.:	N1919
	Planteil A-C	Plan:	
	VORENTWURF	Bearbeiter:	DN/MB
Vorhabens-träger:	Gemeinde Schönau a. Königssee	Planungsstand:	04.06.2021
	Rathausplatz 1 83471 Schönau a. Königssee Telefon: 08652/9680-0 Fax: 08652/64526	Maßstab:	1:1.000
		Unterschrift:	
	NRT Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 08141-9 89 28-0 Telefax: 08141-9 89 28-99 E-Mail: nrt@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de	Unterschrift:	