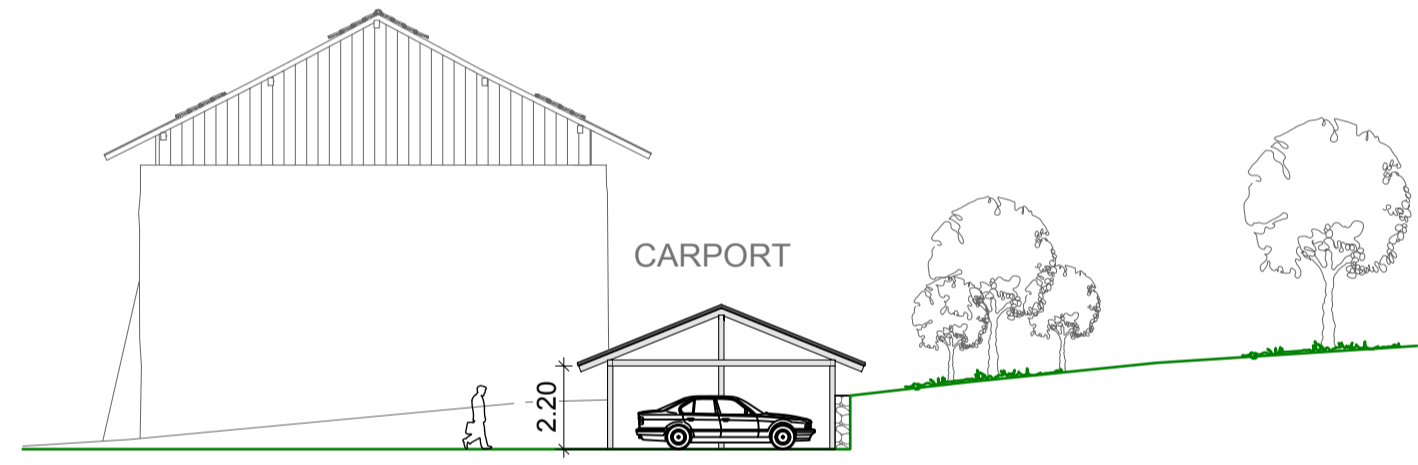


**Teil II. Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Der Markt Berchtesgaden erlässt aufgrund § Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rosenhof" als Satzung.

Schnitt A-A 1:200

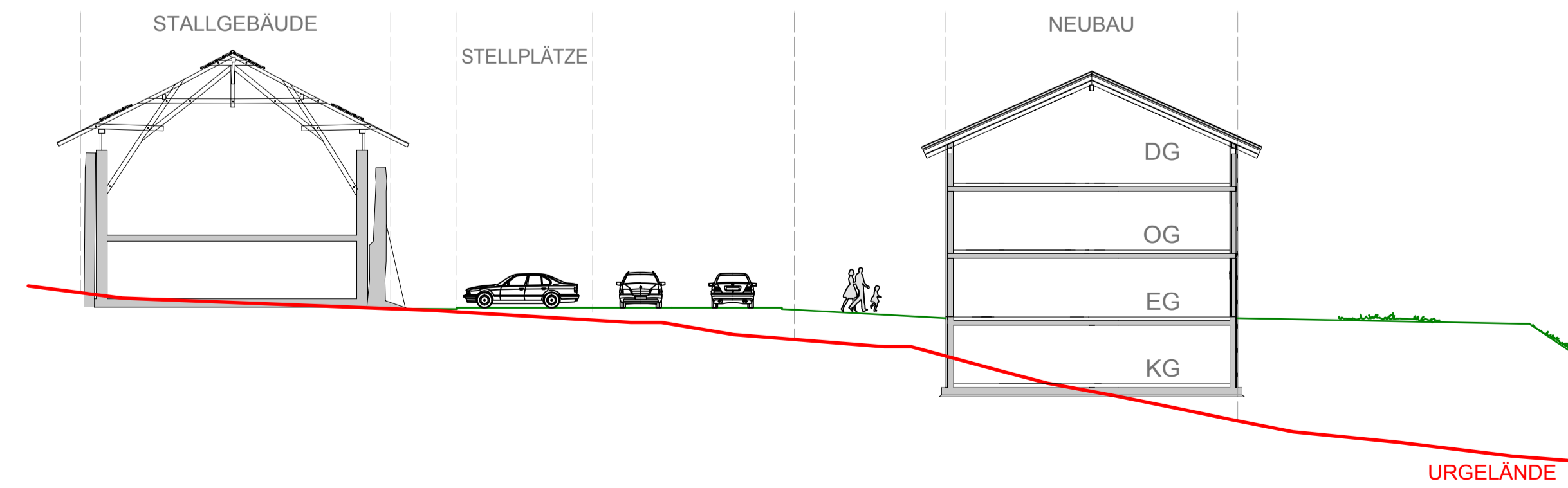


**Baufenster 2**  
Denkmalgeschützer Bestand  
WH 8,00 m II  
Satteldach  
GR 517 qm DN 25°-30°  
nicht störende Gewerbetriebe

**Baufenster 1**  
Denkmalgeschützer Bestand  
WH 11,50 m IV  
Satteldach  
GR 300 qm DN 25°-35°  
Wohngebäude max. 6 WE

**Baufenster 3**  
Neubau  
WH 7,50 m II  
Satteldach  
GR 384 qm DN 20°-24°  
Wohngebäude max. 10 WE

Schnitt B-B 1:200



WA	IV
0,30	

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	
	§ 20 GasStellV	geplante
Rosenhof (8 Wohnungen)	6 + 0,6 (Besucher)	7
Neubau (10 Wohnungen)	10 + 1 (Besucher)	11
Gewerbebau (NF 362qm)	12,73 + 9,55 (Besucher)	24

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

WA	IV
0,30	

WA : Allgemeines Wohngebiet (BauNVO) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 4 Abs.1)  
IV : maximale Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)  
0,30 : Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 19 BauNVO)

Füllschema Legende  
max. traufseitige Wandhöhe : Anzahl Vollgeschosse  
Dachform : Hauptdächer  
max. überbaubare Grundfläche in qm : Dachneigung : Hauptdächer  
Zulässige Art der baulichen Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - Baugrenze (3.5. PlanzV 90)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen öffentlich (6.1. PlanzV 90)
  - Straßenbegrenzungslinie (6.2. PlanzV 90)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fuß- und Radweg (6.3. PlanzV 90)
  - Einfahrtbereich
- Grünflächen**
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Baum, zu pflanzen
  - Gehölze flächig, zu pflanzen
  - Baum, zu entfernen
  - Gehölze, zu entfernen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Ausgleichsflächen)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume, zu pflanzen, als Hinweis
  - Bäume, zu erhalten
- Regelungen für den Denkmalschutz**
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gem. § 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB (14.3. PlanzV 90)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB (15.3. PlanzV 90)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (15.13. PlanzV 90)
  - Angabe der Friststrichung der Hauptkörper
  - Sichtdreieck
  - Anbauverbotszone
  - Verbotzone für Bepflanzung von Bäumen
  - Schallschutz - siehe textl. Festsetzungen
  - Schallschutz - siehe textl. Festsetzungen

**B. Hinweise durch Planzeichen**

- vorhandene Hauptgebäude
- geplante Baukörper
- Grundstücksgrenzen
- geplanter Abbruch Bestandsgebäude
- Maßangabe in Metern
- Flurnummern
- Außerhalb des Geltungsbereichs, Regelung im städtebaulichen Durchführungsvertrag
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
- Höhenlinie
- Schleppkurve

**Teil C. Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.06.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2015 hat in der Zeit vom 09.12.2015 bis 15.01.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2015 hat in der Zeit vom 03.12.2015 bis 15.01.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2016 bis 16.12.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2017 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis 21.06.2017 erneut, verkürzt beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut, verkürzt in der Zeit vom 07.06.2017 bis 23.06.2017 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Berchtesgaden hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.07.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2017 als Satzung beschlossen.

Berchtesgaden, den 25.07.2017  
Im Original unterzeichnet!  
.....  
Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Berchtesgaden, den 25.07.2017  
Im Original unterzeichnet!  
.....  
Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Berchtesgaden, den 02.08.2017  
Im Original unterzeichnet!  
.....  
Franz Rasp, Erster Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Rosenhof"**

Projekt:  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**

Planinhalt: \_\_\_\_\_ Maßstab: **1:500**  
Datum: **24.07.2017**

Vorhabenträger:  
**Privatimmobilien Lorenz-Kurz-Schwab GbR**  
Brandweg 8  
83471 Schönau am Königssee



Versasser:  
Stadtbaumeister Architekturbüro  
Hans Angerer in Zusammenarbeit mit  
Ingenieurbüro Hans Angerer

**HANS Angerer**  
Immobilienkonzepte GmbH

Stadtbaumeister  
Hans Angerer  
Köllerehofweg 4  
8400 Hilsen

Ingenieurbüro Hans Angerer  
Immobilienkonzepte GmbH  
Silbergatz 91  
83483 Dischuswiesen

Die Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist geistiges Eigentum der Unternehmensgruppe Angerer. Diese Zeichnung darf ohne dessen Zustimmung, auch nicht auszugsweise, weder kopiert noch an dritte Personen weitergegeben werden.