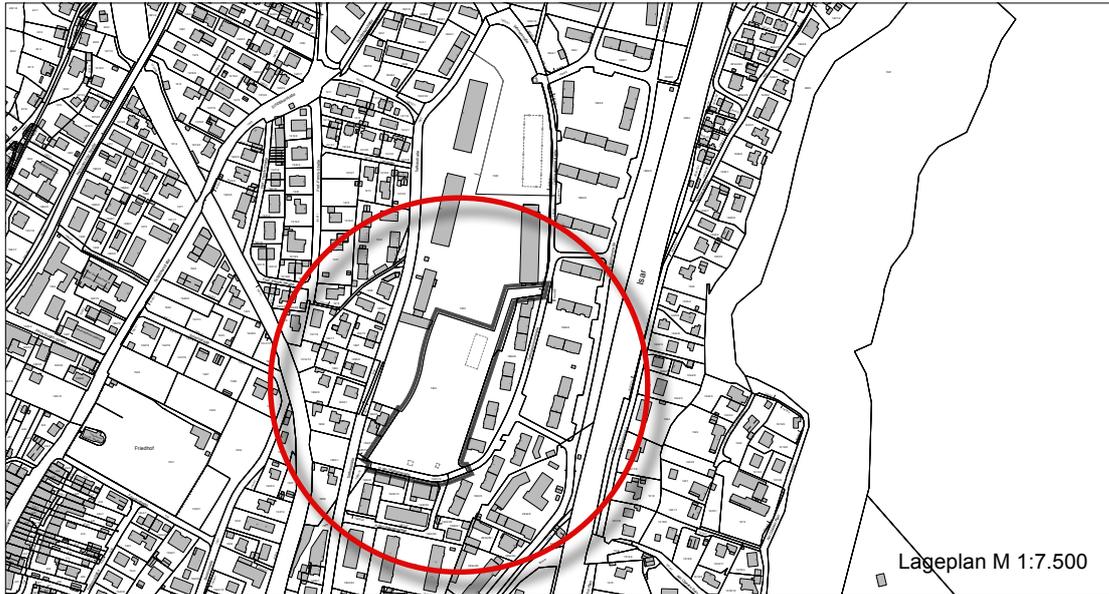


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



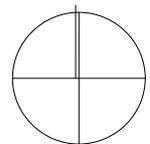
# MARKT MITTENWALD

## BEBAUUNGSPLAN NR. 53 FÜR DAS GEBIET "EHEMALIGE STANDORTVERWALTUNG - TEILBERICH 2"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Mittenwald, den 23.05.2025  
geändert am 23.07.2025

M 1 :1000



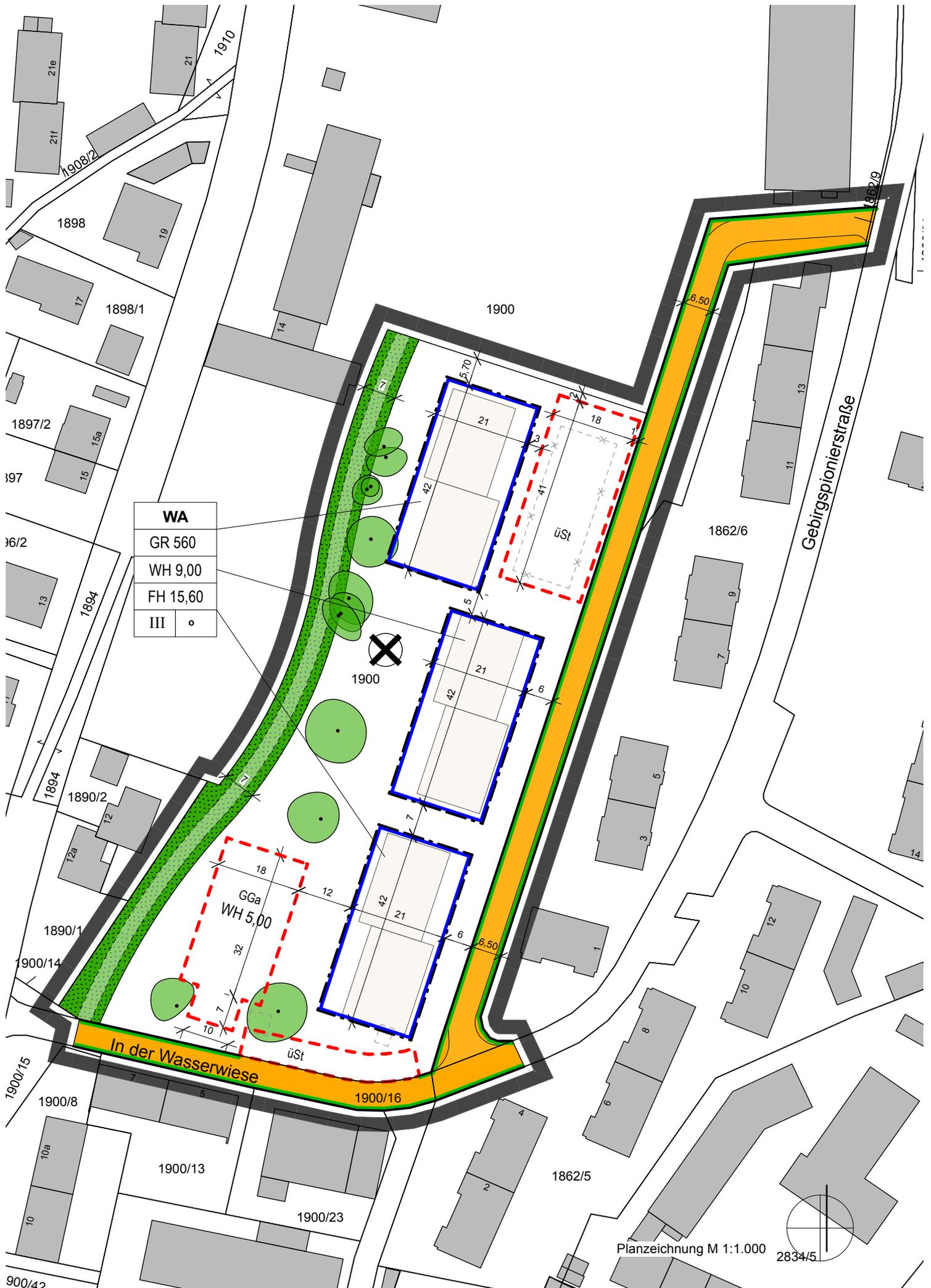
**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

0 m

50 m

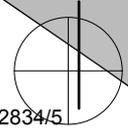




WA	
GR	560
WH	9,00
FH	15,60
III	o

GGa	18	12
WH	5,00	
üSt	32	10

Planzeichnung M 1:1.000



2834/5

Der Markt Mittenwald erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet "Ehemaligen Standortverwaltung - Teilbereich 2" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

## **SATZUNG.**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000**  
**Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Festsetzungen durch Text.
- Beigefügt ist:
- Teil C - Begründung

### **I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

GR 560 max. zulässige Grundfläche (z.B. 560)

WH 9,00 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 9,00 m)

FH 15,60 max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 15,60 m)

III max. zulässige Anzahl Vollgeschosse (z.B. drei)

#### **§ 3 Bauweise**

o offene Bauweise

#### **§ 4 Überbaubare Grundstückflächen**

 Baugrenze

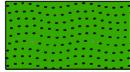
#### **§ 5 Verkehrsflächen**

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

**§ 6 Grünordnung**



öffentliche Grünfläche



zu erhaltender Baum

**§ 6 Sonstige Festsetzungen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Flächen für Gemeinschaftsgaragen



Fläche für überdachte Stellplätze

**II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN**



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



abzubrechendes Gebäude



geplantes Gebäude



Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen  
gem. Altlastenkataster ABuDIS Katasternummer 18000812  
auf der Fl.Nr. 1900

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mittenwald hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, je in der Fassung vom ....., wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ..... öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, je in der Fassung vom ....., hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis ..... stattgefunden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, je in der Fassung vom ....., wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis ..... öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, je in der Fassung vom ....., hat gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom bis ..... stattgefunden.
6. Der Gemeinderat Mittenwald hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, je in der Fassung vom ....., mit redaktionellen Änderungen vom ..... beschlossen.

(Siegel)

Mittenwald, den

.....  
Enrico Corongiu, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Mittenwald, den .....

.....  
Enrico Corongiu, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" erfolgte am .....  
Der Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ....., wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen in Mittenwald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, in das Internet eingestellt und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 (1, 2) und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet "Ehemalige Standortverwaltung - Teilbereich 2" in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).

(Siegel)

Mittenwald, den

.....  
Enrico Corongiu, Erster Bürgermeister