

Übersichtplan M 1: 25.000

Gemeinde Chieming  
Eingang

5. Nov. 2015

Auftraggeber

Sg.: Beil.:

Gemeindeverwaltung Chieming  
Hauptstraße 20  
83339 Chieming



Maßstab 1 : 2.000



Planbezeichnung

22. Änderung des Bebauungsplans

"Chieming-Ortsmitte"

Fassung vom 15.09.2015

Fertigungsdaten

1. Fertigung vom 28.05.2015

Entwurfsverfasser

**PLANKREIS**

Bäumler und Žagar Architekten und Stadtplaner  
Linprunstraße 54  
80335 München  
Telefon 089/12 15 19-0

**Bearbeitung**

C. Bäumler, Regierungsbaumeister  
S. Rentsch, Dipl.Ing. Stadtplanung  
T.Hoffmann, Dipl.Ing. Stadt- u. Regionalplanung

München, den 03.11.2015

Christian Bäumler

Rechtsberatung

**Döring Spieß Rechtsanwälte**

Montenstraße 3  
80639 München  
Telefon: 089 / 1433239-0

**Bearbeitung**

Kerstin Funk, Rechtsanwältin

## 22. Änderung des Bebauungsplans "Chieming-Ortsmitte"

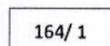
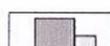
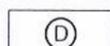
Die Gemeinde Chieming erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 4b, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Änderung des Bebauungsplan als **Satzung**.

### I. Festsetzungen zu Werbeanlagen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Nr. 9 BauNVO) wird i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO folgende Festsetzung getroffen:
- 1.1  Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) ist in den gekennzeichneten Bereichen unzulässig, §1 Abs.9 und 5 BauNVO.
- 2.0 Bauliche Gestaltung  
gem. § 9 Abs. 4 BauGB werden i.V.m. Art. 81 BayBO folgende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen:
- 2.1 Allgemeine Anforderungen
- 2.1.1 Art.8 BayBO ist zu berücksichtigen.  
Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie in Form, Maßstab, Gliederung, Material, Farbe und Beleuchtung den historischen, ortsbildprägenden Charakter und der in ihrer Umgebung befindlichen ortsbildprägenden Gebäude und deren Gebäudestellung nicht beeinträchtigen.
- Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen (z.B. Fenster und Balkone) sowie die Gestaltung prägende Bauteile nicht verdecken oder überschneiden.
- 2.1.2 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen, die das Orts- und Straßenbild erheblich beeinträchtigen, insbesondere ortsbildprägende Sichtachsen und Blickbezüge
  - Werbeanlagen, die ortsbildprägende Grünstrukturen und Grünanlagen erheblich beeinträchtigen
  - Werbeanlagen in störender Häufung und an den Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft wirken
- 2.1.3 Hinweiszeichen, mit wegweisendem Charakter, sind in das Beschilderungs- und Wegekonzzept der „LAG Chiemgauer Seenplatte“ zu integrieren und entsprechend zu gestalten.
- 2.2  In den gekennzeichneten Bereichen gelten zusätzlich folgende Festsetzungen für Werbeanlagen:
- 2.2.1 Werbeanlagen müssen an der Fassade befestigt sein. Sie sind nur im Erdgeschoss sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses bis zu einer Höhe von max. 20cm unterhalb der Fensterbank zulässig. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Für jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage am Gebäude zulässig.

- 2.2.2 Als Werbeanlagen sind folgende Ausführungen zulässig:
- auf die Wand gemalte Schriftzüge,
  - auf Schilder gemalte Werbeschriften,
  - auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben aus Werkstoffen, wie z.B. Metall o. Holz,
  - individuell handwerklich gestaltete Ausleger
- 2.2.3 Unzulässig sind:
- Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung
  - Selbstleuchtende Werbeschriften und -schilder
  - Werbefahnenmaste und Werbepylone
- 2.3 Die Anbringung von Werbeanlagen einschließlich Warenautomaten ist unabhängig von Art. 68 BayBO genehmigungspflichtig. Die Einhaltung der vorgenannten Festsetzungen gilt auch für verfahrensfreie Werbeanlagen gem. Art. 57 Abs. 1, Ziff.12. Bei Abweichungen bedarf es einer isolierten Abweichung nach Art. 63 Abs.3 Satz 1, die bei der Gemeinde einzuholen ist.

### II. Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

-  1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  2. bestehende Grundstücksgrenze
-  3. bestehende Flurnummer, z.B. 164/1
-  4. bestehende Bebauung
-  5. denkmalgeschütztes Gebäude

Ansonsten gelten die Festsetzungen des B-Planes "Chieming-Ortsmitte" der Gemeinde Chieming.

### III. Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Chieming hat in der Sitzung am 17.08.2013 die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von 29.06. bis 29.07.2015 durchgeführt.
3. Die Gemeinde Chieming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 04.12.2015 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Chieming zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben.

Chieming, den 27.10.2015

  
Benno Graf, 1. Bürgermeister

Chieming, den 11.12.2015

  
Benno Graf, 1. Bürgermeister

