



Lageplan für Externe
Ausgleichsflächen wird im
Laufe des weiteren
Verfahrens ergänzt

Gemeinde Oberaudorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Gewerbegebiet "An der A93"

Präambel

Aufgrund der §§ 2, 9, und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Oberaudorf folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Gewerbegebiet "An der A93"

als Satzung.

Geltungsbereich:
Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung im M 1:1000 zu entnehmen.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 GE Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 WH 18,00 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier 18,00m; Höhenbezugspunkt siehe OK RF max.
- 2.2 HP GE 02 Angabe des Höhenpunkts (HP) im jeweiligen Bauraum (hier GE 02) in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Bezugspunkt für die Höhenstüierung der Oberkante (OK) des Rohfußbodens (RF) im Erdgeschoss, hier z.B. 469,70
- 3. Bau- und Nutzungsgrenzen, Bauweise, Gestaltung**
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Abgrenzung von Gebieten mit verschiedenen Wandhöhen
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Bereiche für Zufahrten für LKW und PKW
- 4.3 Öffentliche Verkehrsflächen mit bestimmter Zweckbestimmung: Geh- und Radweg Parkplatz
- 5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
- 5.1 Außenlager Fläche für Nebenanlagen: Außenlager mit Nummerierung, hier Nr. 1
- 5.2 Fläche für Stellplätze, Dimensionierung für Pkw
- 5.3 Flächen für Energieverteilungsanlagen; Trafostation
- 6. Grünordnung**
- 6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Hecke
- 6.2 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Gehölzbestand am Parkplatz
- 6.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün im Bereich der Stellplätze
- 6.4 Baum zu pflanzen
- 6.5 Baum zu erhalten
- 7. Flächen für die Wasserwirtschaft**
- 7.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft; Entwässerungsmulden

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Sichtdreieck folgen
- 2.0 Bauverbotzonen: 40m ab Fahrbahnrand zur Bundesautobahn 93 20m ab Fahrbahnrand zu St 2093 (gemäß Luftbildauswertung)
- 3.0 Maßzahlen in Meter
- 4.0 TAL, Transalpine Erdölleitung mit Schutzzone, Bestand (Bereich ohne Bebauung)
- 5.0 Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand
- 6.0 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Inntal Süd"
- 7.0 Nutzungsschablone:
GE 01.1 Art der zulässigen Nutzung und Nummer des Bauraums
WH 16,00 maximal zulässige Wandhöhe (WH)

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 **Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO):**
Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Dazu zählen die Errichtung von Montage- und Produktionsanlagen, Werkstätten sowie von Verwaltungs- und Bürogebäuden.
Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten und Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 **Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4**
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundfläche von Garagen, versiegelten Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die oben genannten Anlagen maximal bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.
- 2.2 **Zulässige Wandhöhe in Meter, siehe Festsetzung durch Planzeichen**
Die Wandhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante (OK) des Rohfußbodens (RF) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Traufwand mit der Oberkante der Dachhaut. Für die Stüierung der OK RF gelten die Festsetzungen in Ziffer 2.3.
- 2.3 **Bezugspunkt für die Stüierung der OK Rohfußboden im Erdgeschoss:**
Der Bezugspunkt wird in Meter über Normalhöhennull festgesetzt und ist für die Stüierung der OK RF im Erdgeschoss heranzuziehen. Von der festgesetzten Bezugshöhe darf um maximal 0,40m abgewichen werden.
- 3. Bau- und Nutzungsgrenzen, Bauweise, Gestaltung**
- 3.1 **Baugrenzen**
Die festgesetzten Baugrenze darf ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen gemäß § 6 Abs. 6 BayBO überschritten werden.
- 3.2 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugrenzen**
Die Nutzungsgrenze gemäß Ziffer 1.3.2 definiert Bauräume mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen.
- 3.3 **Abweichende Bauweise (a), Abstandsflächen**
Zulässig ist eine abweichende Bauweise mit Gebäudeaußenlängen von mehr als 50m.
Bauliche Anlagen sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Vorgaben nach Art. 6 der BayBO zu errichten.
- 3.4 **Gestaltung**
Die Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Gemeinde Oberaudorf kommt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zur Anwendung. Es gelten folgende Festsetzungen:
- 3.4.1 **Dachform / Dachgestaltung:**
Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 7° zulässig.
Auf allen Dachflächen ist die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Solarzellen und PV-Module sind aufgedeckt bis 30° zulässig.
Auf den Dachflächen im Baufeld GE 02 ist eine extensive Dachbegrünnung vorzusehen.
Unbeschichtete, metallische Materialien für Dachflächen oder Regenwasserleitungen sind unzulässig. Dazu zählt insbesondere die Verwendung von kupfer-, zink- oder bleihaltigen Materialien.
- 3.4.2 **Fassadengestaltung:**
Festsetzungen zur Fassadengestaltung folgen im weiteren Verfahren.
- 3.4.3 **Einfriedigungen:**
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,20m, gemessen aber der Oberkante des hergestellten Geländes bis zur Oberkante des Zauns zulässig. Diese sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mind. 15cm zu errichten, um Kleintieren eine Quellung zu ermöglichen.
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 **Zufahrten und Ausfahrten:**
Zufahrten in das Gewerbegebiet und Ausfahrten daraus hinaus, sind ausschließlich in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig. Die Zufahrten zu den Anliegergrundstücken außerhalb des Geltungsbereichs sind durch die Festsetzung nicht betroffen.
Im Falle einer Nutzungsänderung auf den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen von Landwirtschaft in Richtung Gewerbe ist die Errichtung von maximal zwei zusätzlichen Zufahrten entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs zulässig.
- 5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
- 5.1 **Flächen für Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen gemäß Ziffer 1.5.1 zulässig.
- 5.2 **Flächen für Nebenanlagen, Außenlager**
Die Lagerung von Containern ist nur in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Außenlager" zulässig. Die Höhe der gelagerten Güter darf die zulässige Wandhöhe im Baufeld GE 01.1 nicht überschreiten. Im Übrigen ist die Fläche abhängig von der Lagerkapazität auch als private Verkehrsfläche nutzbar.
- 5.3 **Flächen für Nebenanlagen, Energieverteilungsanlagen (Trafostation)**
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung einer Trafostation mit einer Grundfläche von maximal 32m² und einer maximalen Wandhöhe von bis zu 2,40m zulässig.
- 5.4 **Stellplätze für Pkw:**
Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplätze gemäß Ziffer 1.5.1 zulässig. Die Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine etc.) auszuführen. Die Stellplätze sind zur festgesetzten Grünfläche hin mit einem Kantenstein vor Befahren zu schützen. Dabei sind zwischen den Kantensteinen Lücken zum Abfluss des Oberflächenwassers vorzuziehen. Eine Überdeckung der Grünfläche durch die Karosserie bis zum Radstand ist zulässig.
- 5.5 **Anzahl der Stellplätze:** Auf dem Baugrundstück sind insgesamt mindestens 175 Stellplätze zu errichten. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberaudorf kommt im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zur Anwendung.
- 6. Grünordnung**
- 6.1 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Ortsrandeinguirung**
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Wildhecke mit Sträuchern und Bäumen anzupflanzen. Es sind ausschließlich autochthone Gehölze zulässig.
Bäume I. Ordnung, Mindestqualität St 28-20, mind. 1 Baum pro 50m² Pflanzfläche
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Hänge-Birke
Quercus robur Stiel-Eiche
Straucher, Mindestqualität Heister, H150-175, Pflanzung im Dreieckverband mit Abstand von 1,50x1,50m
Cornus sanguinea Blutroter Hainbuche
Corylus avellana Europ. Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Salix spec. Weiden in Sorten
Sambucus niger Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Die Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern und mit einem Verdunstungsschutz zu versehen.

- 6.2 **Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Gehölzbestand**
Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Entfallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch standortgerechte Baumarten der Ziffer 6.1 zu ersetzen.
- 6.3 **Baum zu pflanzen:**
An den festgesetzten Standorten sind Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Arten und Mindestqualität sind Ziffer 6.2 zu entnehmen. Die Lage der Bäume darf geringfügig von den festgesetzten Standorten in der Planzeichnung abweichen. Die Bäume sind durch einen Dreibock zu sichern und mit einem Verdunstungsschutz zu versehen.
- 6.4 **Baum zu erhalten**
Die zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Entfallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch standortgerechte Baumarten der Ziffer 6.1 zu ersetzen.
- 6.5 **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün:**
Die festgesetzten Grünflächen sind gärtnerisch mit Stauden oder Halbsträuchern zu gestalten. Eine Ansaat mit artenreichem Wildblumenmischungen ist zulässig.
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 7.1 **Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung**
Die Ausgleichsfläche wird im Laufe des weiteren Verfahrens bestimmt.
- 8. Artenschutzrechtliche Belange**
- 8.1 **Rodungen/Gehölzentnahmen**
Zum Schutz von Brutvögeln, Haselmäusen und der Zauneidechse ist bei Gehölzentnahmen folgendes Zeitmanagement zu berücksichtigen:
Gehölzentfernung: 01. Oktober bis 28. Februar
Gehölzentfernung ausschließlich auf Stock (0,5m)
Wurzelstockentfernung erst im Frühjahr Mitte/Ende April (witterungsabhängig)
Gefällte Gehölze vor Ort verwenden: Asthaufen und Einbringen von Totholz weit außerhalb des Plangebereichs
- 8.2 **Baufeldröumung**
Zeitliche Vorgaben zur Rodung und Wurzelstockentfernung vgl. Ziffer 8.4
Mahl und Vergrämung von Restpflanz:
Regelmäßige Mahd der Fläche ab Frühjahr (bereits ab März) auf wenige Zentimeter; Kurzhalten der Fläche Mahd mind. 5m über den Eingriffsbereich hinaus
Mahdgut abtransportieren; nicht Mulchen; keine Haufen anlegen
Zwängende Mahd (auch wenn Rasen kurz) 1 Tag vor Wurzelstockentfernung im April
Abzug Oberboden (mind. 15cm) nach Wurzelstockentfernung und dauerhaft Kurzhalten bis zum Baubeginn
Schächte und alle Vertiefungen
mit senkrechten, glatten Wänden, die zu Fallen für Tiere werden könnten, sind zu vermeiden. Falls diese nicht vermeidbar sind, sind Aufstiegsröhren anzubringen.
- 8.3 **Leuchtkörper**
Diese dürfen nach oben kein Licht abstrahlen. Es sind so genannte full-cut-off-Leuchten zu verwenden mit einem Abstrahlwinkel <70°, um Irritationen für Zugvögel zu vermeiden. Die Farbtemperatur ist <3.000K zu wählen. Private Außenbeleuchtungen sind, soweit Sicherheitsgründe keine anderen Anforderungen stellen, nachts nicht durchgehend anzustellen, sondern mit einem Bewegungsmelder zu versehen. Die Wellenlänge des abgestrahlten Lichts sollte idealerweise zwischen 500 und 680nm liegen.
- 8.4 **Kollisionsrisiken**
Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterelementen etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.
- 9. Werbeanlagen**
- 9.1 Werbeanlagen sind nur an der Fassade der Hauptanlagen zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Fahnen zulässig.
- 9.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbeanlagen mit wechselnden Bildern oder mobile Werbeanlagen sind unzulässig.
- 10. Flächen für die Wasserwirtschaft: Versickerungsflächen**
- 10.1 Die Versickerungsanlagen sind entsprechend dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros ROPLAN, Rosenheim zu errichten. Im Anschluss ist eine extensive Wiesenblumenmischung mit einem Kräuteranteil von min. 30% anzusetzen. Es ist autochthones Saatgut aus der Region UG 17 zu verwenden.
- 11. Immissionsschutz**
- 11.1 Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, zu beachten. Insbesondere müssen Lärm erzeugende Anlagenteile entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik aufgestellt, gewartet und betrieben werden.
- 11.2 Die Beurteilungspegel, der von allen Anlagen einschließlich des Fahrverkehrs ausgehenden Geräusche, dürfen in den maßgeblichen Immissionsorten die folgenden, reduzierten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:
Maßgeblicher Immissionsort (IO) Beurteilungspegel nach TA Lärm [dB(A)] tags nachts
- | | | | |
|-------|-------------------|----|----|
| IO 01 | Auenstraße 19 | 54 | 42 |
| IO 02 | Auenstraße 17 | 54 | 42 |
| IO 03 | Auenstraße 13 | 54 | 39 |
| IO 04 | Auenstraße 11 | 49 | 34 |
| IO 05 | Tiroler Straße 12 | 54 | 39 |
| IO 06 | Tiroler Straße 14 | 54 | 39 |
- Die Lage der Immissionsorte wird entsprechend der Schallimmissionsprognose der ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-1223-236122/02 vom 28.05.2024 festgesetzt.
- 11.3 Das geplante Vorhaben ist entsprechend den vorgelegten Planunterlagen sowie den Betriebsdaten, welche in der schalltechnischen Untersuchung der ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-0524-236122/02 vom 28.05.2024 dokumentiert sind, auszuführen und zu betreiben.
Zukünftige Variationen von den aufgeführten Kennwerten und Betriebsdaten sind zulässig, wenn diese zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwertanteile führen. Dies bedarf jedoch jeweils einer schalltechnischen Überprüfung (rechnerischer Nachweis).
- 11.4 Folgende Schalleistungspegel der ins Freie abstrahlenden Anlagenteile dürfen nicht überschritten werden:
Quelle: Schalleistungspegel [dB(A)]
Baubabschnitt I – Umluftgeräte in Summe 71
Baubabschnitt I – Be- und Entlüftungsgerät 78
Baubabschnitt I – Lackieranlage Kamin 85
Baubabschnitt I – Wärmepumpe 62
Baubabschnitt II – Be- und Entlüftungsgerät 78
Baubabschnitt II – Wärmepumpe 62
Variationen von den aufgeführten Kennwerten sind zulässig, wenn diese zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwertanteile führen. Dies bedarf jedoch jeweils einer schalltechnischen Überprüfung (rechnerischer Nachweis).

- 11.5 Für das Bauvorhaben (Baubabschnitt I und II) sind folgende Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile einzuhalten:
Bezeichnung bewertetes Schalldämmmaß [dB]
- | | |
|---|----|
| Oberlichter | 20 |
| Fenster | 26 |
| Halleritore | 20 |
| Dach | 35 |
| Baubabschnitt I Fassade Produktionshalle | 26 |
| Baubabschnitt II Fassade Produktionshalle | 40 |
- Variationen von den aufgeführten Kennwerten sind zulässig, wenn diese zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwertanteile führen. Dies bedarf jedoch jeweils einer schalltechnischen Überprüfung (rechnerischer Nachweis).
- 11.6 Nachts sind die Tore der Produktionshallen geschlossen zu halten
- 11.7 Die nördlichen Stellplätze entlang der Auenstraßen dürfen nachts nicht genutzt werden. Dies ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.
- 12. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern**
- 12.1 **Abgrabungen und Aufschüttungen** sind nur zur Anbindung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraße zulässig.
Die Errichtung von Stützmauern ist nicht zulässig. Geländesprünge an den Außengrenzen des Baugrundstücks sind durch Böschungen innerhalb der festgesetzten "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gemäß Ziffer 6.1 auszugleichen.

IV. HINWEISE DURCH TEXT

1. **Bodenkennlinie:** Sollen während der Bauphase bisher unbekannte Bodenkennlinie zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
2. **Bodenbelastungen:** Sollen bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungsformular gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist generell nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungs-freien Bereichen außerhalb bzw. unterhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ sind Auffüllungen im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen entsprechend der Sickerung vollständig bis zum nachweislich verunreinigungs-freien, sicherfalligen Horizont auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Aushub im Bereich der Sickeranlage ist mit versickerungs-fähigem Boden zu verfüllen, der gleichzeitig über ein gutes Filtrationsvermögen gegenüber eingetragenen Stoffen verfügt sowie schadstofffrei und filterstabil gegenüber den angrenzenden Böden ist. Die Filterstabilität des wiederverfüllten Bereiches ist gegebenenfalls geotechnisch zu sichern. Hierfür geeignet sind regelmäßig schlufffreie Kesssand.
3. **Brandschutz:** Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamts für Wasserversorgung bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V (DVGW)-Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat genehmigen zu lassen.
4. **Versorgungsleitungen:** In allen Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung von Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.) vorzusehen. Diese sind unterirdisch zu verlegen. Die Lage bestehender Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn durch den Bauherrn selbstständig zu erkunden. Die Versorger sind vorab zu informieren.
5. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde und den anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
6. **Immissionen:** Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
7. **Straßenbeleuchtung:** Straßenleuchten sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.
8. **Maßgenauigkeit:** Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des digitalen katastermässigen Lageplans gefertigt. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet An der A93" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:** Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. **Frühzeitige Behördenbeteiligung:** Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung am über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom gefasst.
5. **Öffentlichkeitsbeteiligung:** Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
6. **Behördenbeteiligung:** Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
7. **Abwägung:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.

8. **Öffentlichkeitsbeteiligung erneute und verkürzte Auslegung:** Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
9. **Behördenbeteiligung erneute und verkürzte Auslegung:** Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
10. **Abwägung:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.
11. **Satzungsbeschluss:** Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Oberaudorf, den
Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

Oberaudorf, den
Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

Oberaudorf, den
Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberaudorf Landkreis Rosenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Gewerbegebiet "An der A93"

Vorentwurf

entstellt: 14.05.2024 mit Ergänzungen zum Artenschutz vom 19.07.2024
geändert:

Bearbeiterin: Bad Kohlgrub, den 14.05.2024
Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Koordinatensystem ETRS89 UTM32-N
Planzeichnung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Gehweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-75 72 630
office@agl-gmh.com | www.agl-gmh.com