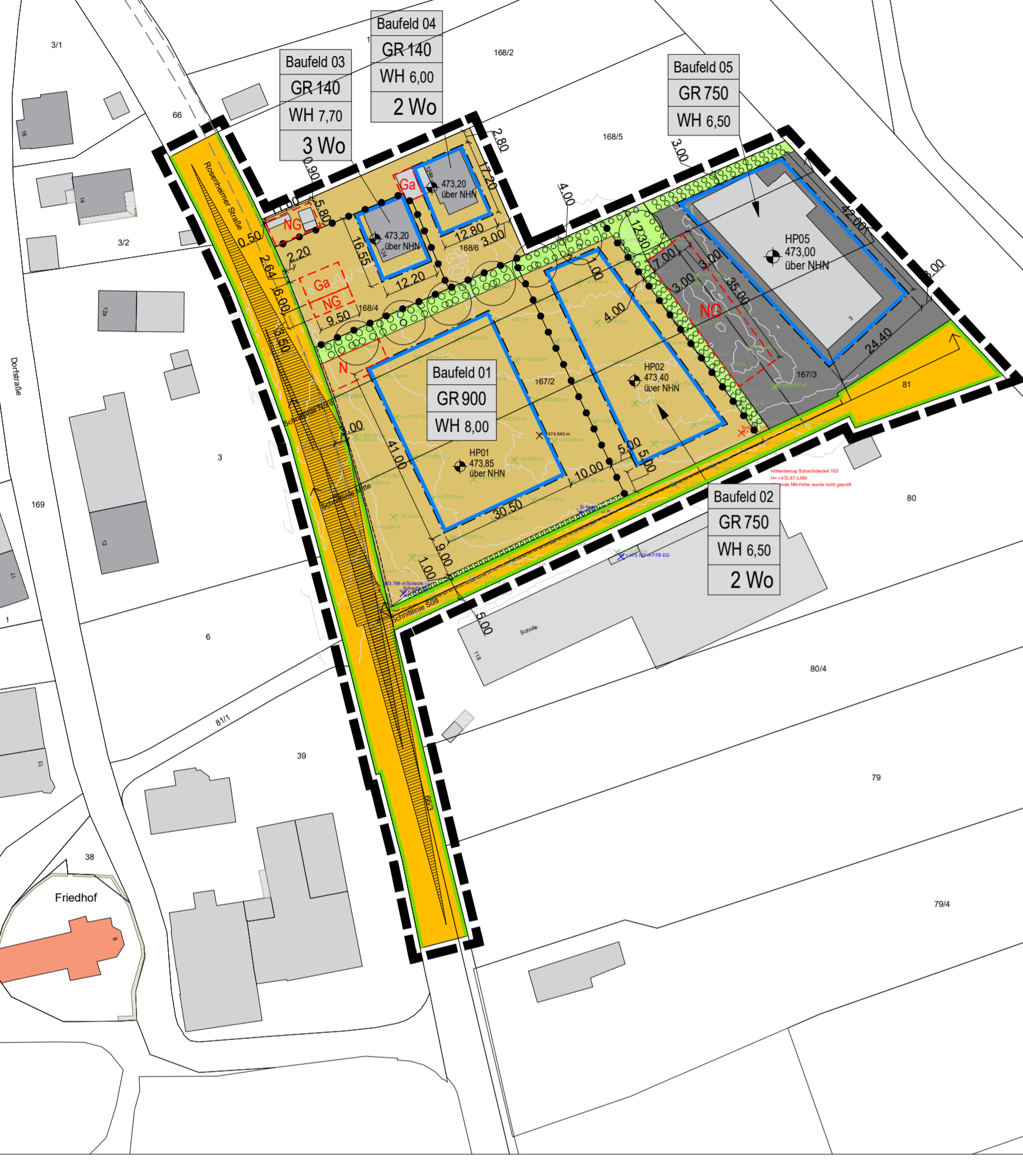
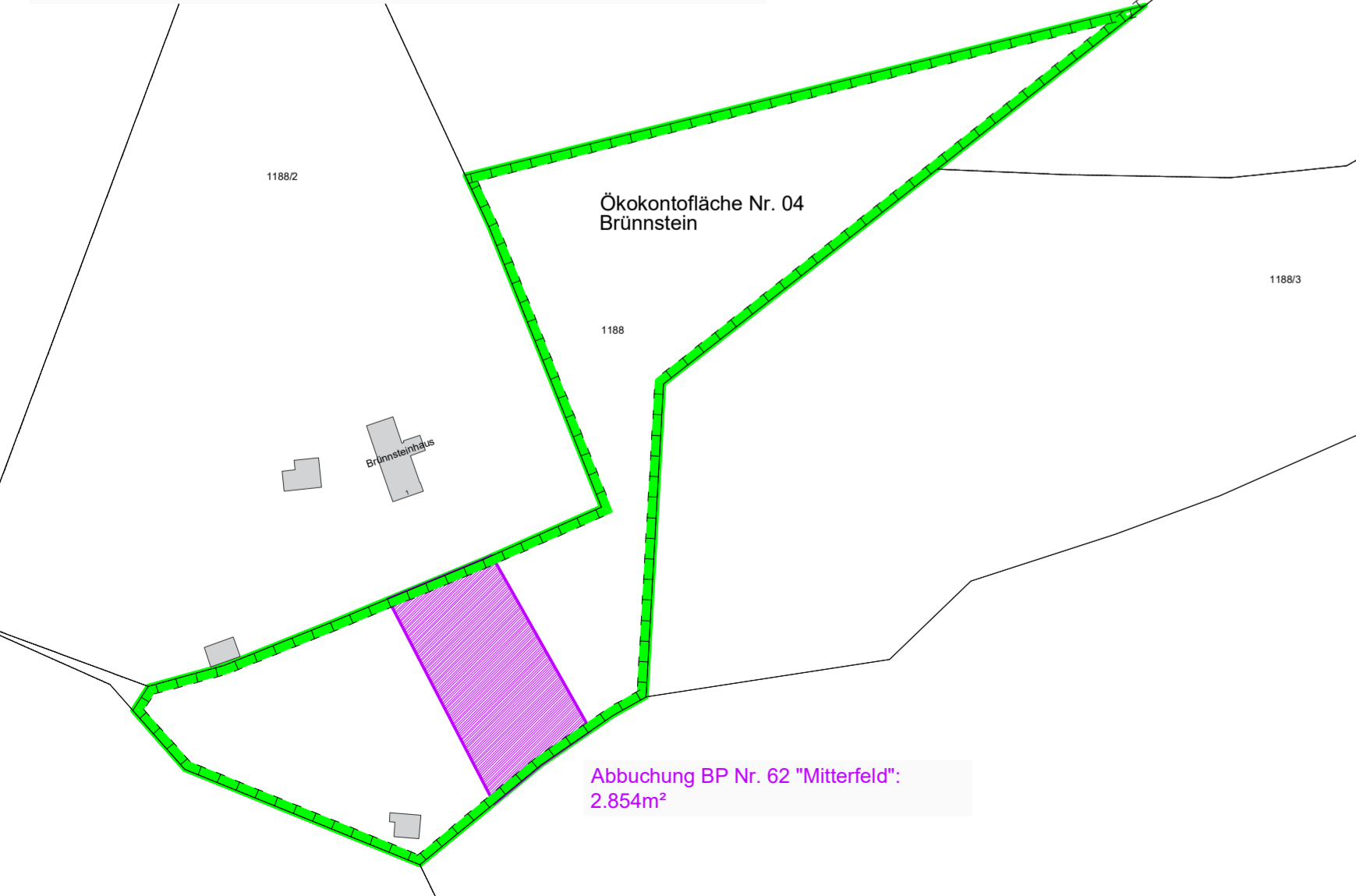


Planzeichnung
M 1:1000



Lageplan der zugeordneten Ausgleichsfläche gemäß Ziffer 7.1
M 1:2000



Gemeinde Oberaudorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Nr. 52

"Am Mitterfeld"

Präambel

Aufgrund der §§ 2, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Oberaudorf folgenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Nr. 52 "Am Mitterfeld"

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 Bebauungsplans
- 1. Art der baulichen Nutzung / Anzahl an Wohneinheiten
 - 1.1 Mischgebiet
 - 1.2 Gewerbegebiet
 - 1.3 2 Wo Maximale Anzahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden; hier 2
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GR 800 Zulässige Grundfläche in Quadratmeter; hier 800m²
 - 2.2 WH 7,00 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier 7,00m; Höhenbezugspunkt siehe OK FF max.
 - 2.3 Angabe des Höhenpunkts (HP) im jeweiligen Bauraum (hier Baufeld 01) in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhensituation der Oberkante (OK) des Fertigfußbodens (FF) im Erdgeschoss, hier z.B. 473,85
- 3. Bau- und Nutzungsgrenzen, Bauweise, Gestaltung
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung von Baugrundstücken mit unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (inkludiert sind die Fahrbahn, Entwässerungsflächen, Straßenbegleitgrün sowie Geh- und Radwege)
- 5. Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze
 - 5.1 Fläche für Garagen
 - 5.2 Fläche für Nebengebäude
 - 5.3 Fläche für Nebenanlagen: Feuerwehrgelände
- 6. Grünordnung
 - 6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Hecke mit Einzelbäumen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Sichtdreieck (L 70m bei Geschwindigkeit 50km/h)
- 2.0 Maßzahlen in Meter
- 3.0 Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand
- 4.0 Nutzungsschablone:
 - Baufeld 03 — Nummer des Baufelds
 - GR 140 — maximal zulässige Grundfläche in m² (GR)
 - WH 7,70 — maximal zulässige Wandhöhe in m (WH)
 - 3 Wo — maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden (Wo) (In Baufeldern, in denen keine Wohnnutzung zulässig ist, fehlt das Feld in der Nutzungsschablone)
- 5.0 Schnittlinien als Hinweis für die geplante Geländeangleichung, Vgl. gesonderte Anlage
- 6.0 Ausbau Gehweg geplant

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung / Anzahl an Wohneinheiten
 - 1.1 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Im festgesetzten Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 1 bis 6 BauNVO zulässig. Tankstellen und Vergnügungstätten sind auch ausnahmsweise unzulässig. Eine Wohnnutzung ist ausschließlich in den Baufelder 02, 03 und 04 zulässig.
 - 1.2 **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Ziffern 1 und 2 BauNVO zulässig. Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise unzulässig.
 - 1.3 **Wohneinheiten**
Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäude wird durch Planzeichen in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 **Maximal zulässige Grundfläche (GR):**
Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wie folgt überschritten werden:
im Baufeld 01: bis zu einer GRZ von 0,9
im Baufeld 02: bis zu einer GRZ von 0,8
im Baufeld 03: bis zu einer GRZ von 0,6
im Baufeld 04: bis zu einer GRZ von 0,6
im Baufeld 05: bis zu einer GRZ von 0,85
 - 2.2 **Zulässige Wandhöhe in Meter, siehe Festsetzung durch Planzeichen**
Die Wandhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante (OK) des Fertigfußbodens (FF) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Traufwand mit der Oberkante der Dachhaut. Für die Situiierung der OK FF gelten die Festsetzungen in Ziffer 2.3.
 - 2.3 **Bezugspunkt für die Stütierung der OK Fertigfußboden im Erdgeschoss:**
Der Bezugspunkt wird in Meter über Normalhöhennull festgesetzt und ist für die Stütierung der OK FF im Erdgeschoss heranzuziehen. Von der festgesetzten Bezugshöhe darf um maximal 0,40m abgewichen werden.
- 3. Bau- und Nutzungsgrenzen, Abstandsflächen
 - 3.1 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugrenzen**
Die Nutzungsgrenze gemäß Ziffer 1.3.2 definiert Baugrundstücke mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 3.2 **Abstandsflächen**
Es gilt die Satzung der Gemeinde Oberaudorf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Fassung vom 28.10.2021.
- 4. Gestaltungsvorschriften
 - 4.1 Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, gilt die Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes" der Gemeinde Oberaudorf in der der jeweils gültigen Fassung.
- 5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
 - 5.1 **Flächen für Nebenanlagen und Garagen**
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der festgesetzten Flächen gemäß Ziffer 1.5.1 und 5.2 zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Nebenanlagen und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 5.1.2 Die seitliche **Wand- oder Anlagenhöhen** von Garagen und Nebenanlagen wird gemessen von der Oberkante des fertig hergestellten Bodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Außenhaut des Dachs bzw. bis zur Oberkante der Anlage. Bei Pultdächern ist die niedrigere Wandseite als Maß heranzuziehen. Für die Höhensituation der OK Fußboden gelten die Festsetzungen gemäß Ziffer 1.2.2. Für die seitliche Wandhöhe von Garagen und Nebenanlagen gelten folgende Maximalmaße:
im Mischgebiet: 3,00m
im Gewerbegebiet: 4,50m
 - 5.1.3 **Gestaltung:** die Nebenanlagen sind entsprechend der Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes" der Gemeinde Oberaudorf in der jeweils gültigen Fassung zu gestalten. Im Gewerbegebiet ist als Dachform für Nebenanlagen nur ein Pultdach mit einer Neigung bis zu 10° zulässig.
 - 5.2 **Stellplätze für Pkw / Private Zufahrten**
 - 5.2.1 **Bauliche Ausführung von Stellplätzen und Zufahrten**
Baugrundstück des Baufelds 01 (Feuerwehr): Stellplätze und Zufahrten sind entsprechend der Vorgaben der DIN4092 zu befestigen.
Baugrundstücke der Baufelder 02 bis 04: Stellplätze sowie private Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine etc.) auszuführen.
 - 5.2.2 **Anzahl der Stellplätze:**
Baugrundstück des Baufelds 01 (Feuerwehr): Die Anzahl und Größe der erforderlichen Stellplätze ist nach der DIN4092 zu bemessen.
Baugrundstücke der Baufelder 02 bis 04: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberaudorf.
- 6. Grünordnung
 - 6.1 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Hecke mit Bäumen**
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind ein- bis zweireihige Strauchpflanzungen vorzusehen. In schmalen Flächen ist die Ausbildung als Schnitthecke zulässig. Im übrigen sind freiwachsende Strauchhecken zu entwickeln, die mit Einzelbäumen überstanden werden. Es sind ausschließlich autochthone Gehölze zulässig:
Bäume I. Ordnung, Mindestqualität St 18-20
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Sträucher, Mindestqualität Heister, H150-175
Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
Corylus avellana Europ. Hasel
Cralaegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
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.
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.1 **Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung**
Dem Bebauungsplan wird ein Teil der Fläche Nr. 04 "Brunnstein" aus dem kommunalen Okokonto zugeordnet. Die Abbuchungsfläche hat eine Größe von 2.854 m² und ist Teil der Fl.-Nr. 1188 Gemarkung Oberaudorf. Das Entwicklungsziel ist die Erhöhung des Struktur- und Artenreichtums im Bergmischwald. Eine genaue Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen ist dem Maßnahmenblatt zur Okokontofläche in der Anlage zum Umweltbericht zu entnehmen.

8. Artenschutzrechtliche Belange

- 8.1 **Schächte und alle Vertiefungen**
mit senkrechten, glatten Wänden, die zu Fallen für Tiere werden könnten, sind zu vermeiden. Falls diese nicht vermeidbar sind, sind Aufstiegshilfen anzubringen.
- 8.2 **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. Abweichungen von den Festsetzungen sind für den Betrieb der Feuerwehr zulässig, sollten sicherheitstechnische Anforderungen andere Beleuchtungseinrichtungen erfordern.
- 8.3 **Kollisionsrisiken**
Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbäntern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit gedunkelten Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.
- 9. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern
 - 9.1 **Abgrabungen** sind nicht zulässig.
 - 9.2 **Aufschüttungen** sind nur zur Anbindung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraßen bis maximal zur Oberkante des Fertigfußbodens zulässig. Die Errichtung von Stützmauern ist nicht zulässig. Geländesprünge an den Außengrenzen des Baugrundstücks sind durch Böschungen auszugleichen.
- 10. Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Überschwemmungsgefahren
 - 10.1 **Schutz von Gebäuden:** Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie bis mind. 0,25m oberhalb des Geländes gegen eindringendes Oberflächenwasser geschützt sind. Öffnungen (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) sind entsprechend dicht zu gestalten. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- 11. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen
 - 11.1 **Im Bebauungsplangebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden. Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmungen von Außenbauteilen sind die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 in der Fassung vom Januar 2018 zugrunde zu legen. Diese sind in der Schalldynamischen Untersuchung der ACCON GmbH (Bericht ACB-0125-246345/02 in der Fassung vom 17.01.2025) in Kap. 10.2 dargestellt. Bei Außenbauteilen von Büroräumen und ähnlich schutzbedürftigen Nutzungen gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen. Sofern innerhalb der Gewerbegebietsfläche eine schützenswerte Nutzung lediglich am Tage erfolgt, so ergeben sich um 10 dB geringere Anforderungen.**

Nächtliche Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Außenlärmpegel > 45 dB(A) sind mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung oder mit einer in der Wirkung vergleichbaren Einrichtung (zentrale Be- und Entlüftung) auszustatten, sofern die Lüftung nicht zu leisen, lärmabgewandten Gebäudeseiten hin erfolgen kann. Von diesen Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche an Fassaden mit Beurteilungspegeln des Gesamtverkehrslärms (Straße und Schiene) von mehr als 64 dB(A) am Tag sind zum Schutz der Außenwohnbereiche bauliche Schallschutzvorkehrungen vorzusehen, die sicherstellen, dass in der Mitte des Außenwohnbereichs in 2 m Höhe ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten wird. Bei Verwendung einer Verglasung ist diese mit teilgeöffneten Bauteilen zu versehen. Die Außenwohnbereiche dürfen nicht als Aufenthaltsräume ausgestattet und genutzt werden.

IV. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. **Bodendenkmäler:** Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
- 2. **Bodenbelastungen:** Sollten 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 (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- 3. **Versickerer anfallendes Niederschlagswasser:** Gemäß dem Prüfbericht zur Untergrunderkundung - Versickerer der Beratenden Ingenieure & Geologen GmbH Crystal Geotechnik vom 05.08.2024 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Versickerer vor, die zur Versickerung geeignet sind. Der Prüfbericht enthält folgende Hinweise: Bei der Dimensionierung und beim Bau von Versickerungsanlagen sind die DWA A 138 und das DWA Merkblatt M 153 (Reinigung usw.) zu beachten. Die Sickeranlage muss die sickerfähigen Schichten hydraulisch erschließen. Etwaige gering durchlässige Deckschichten sind zu durchstoßen. Gewisse Abweichungen in der Untergrunddurchlässigkeit sind durch natürliche Einflüsse (z.B. Schwankungen in der Korngrößenverteilung, Sandlagen usw.) außerhalb der Versuchsstellen nicht vollständig ausgeschlossen. Eine visuelle Überprüfung der Untergrundverhältnisse auf Übereinstimmung wird beim Bau von Versickerungsanlagen empfohlen.
- 4. **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.
- 5. **Brandschutz:** Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft 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 gegenzeichnen.
- 6. **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.
- 7. **Bahnanlagen:** An das Planungsgebiet grenzen die Bahnanlagen der DB (Bahnlinie Rosenheim-Kufstein). Die Anlagen sind seitens der anliegenden Grundbesitzer vor Betreten zu schützen. Es sind entsprechende Einfriednungen vorzusehen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Nachbarbereich der Bahnanlagen ist die DB AG vorab zu informieren. Es gelten Sicherheitsvorschriften des Betriebs. Für Bepflanzungen im Nachbarbereich der Bahnanlagen gilt die Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.“
Emissionen aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb (Licht, Lärm, Magnetische Strahlung) sind zu dulden.“
- 8. **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.
- 9. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbunden Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,50 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände getagelt oder hinterstellt werden, die des Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 10. **Straßenbeleuchtung:** Straßenleuchten sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.
- 11. **Geländemodellierung:** Als gesonderte Anlage liegt eine Schnittzeichnung mit einer unverbindlichen Darstellung des möglichen bestehenden und geplanten Geländeverlaufs als Hinweis bei.
- 12. **Maßgenauigkeit:** Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des digitalen katasteramtlichen Lageplans gefertigt. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

V. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 "Am Mitterfeld" 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 von bis stattgefunden.
- 7. Abwägung: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.
- 8. 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
- 9. Ausgefertigt
Oberaudorf, den
Dr. Matthias Bernhardt Erster Bürgermeister
- 10. Öffentliche Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.
Oberaudorf, den
Dr. Matthias Bernhardt Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberaudorf Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Nr. 52 "Am Mitterfeld"

Entwurf

Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf in rot

erstellt: 26.07.2024
geändert: 22.10.2024 (mit Einarbeitung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 17.01.2025)

Bearbeiter/in: Bad Kohlgrub, den 22.10.2024
Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser
B. U. Pröbstl-Haider
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Koordinatensystem ETRS89_UTM32-N
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung
Gehweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)845-75 72 630
office@agl-gmbh.com | www.agl-gmbh.com