

Kiesl Martina

---

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>  
Gesendet: Mittwoch, 18. September 2024 09:16  
An: FP-Bauamt  
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bauplanungsrechtliche Anmerkungen zum Entwurf:

Die Entwicklung echter gemischter Nutzungen i.S.d. § 6 BauNVO auf dem Gemeindegrundstück ist insbesondere in Hinblick auf das angrenzende Gewerbegebiet sicherzustellen, um Nutzungskonflikte, z.B. durch Überhandnehmen von Wohnnutzung zu vermeiden.

III.

3.1

Das Hervortreten untergeordneter Bauteile vor die Baugrenze ist gesetzlich nicht ausgeschlossen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO); eine „Ausnahmeregelung“ dafür ist daher nicht erforderlich oder zulässig. Lediglich für nach Art und Umfang bestimmte Bauteile, die mehr als untergeordnet auch außerhalb der Baugrenzen liegen dürften, kann eine Ausnahmeregelung durch Bebauungsplanfestsetzung geregelt werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

10.1

Die Maßnahmen Sätze 4 und 5 sind in der vorliegenden Situation eines weitgehend ebenen Planungsgeländes außerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs keine bauplanungsrechtlich notwendigen oder städtebaulich zulässigen Festsetzungen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen für Fluchtwege sind bei der Vorhabenplanung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

**Christian Liepold**

Landratsamt Rosenheim  
Kreisbauamt, Bauleitplanung  
Wittelsbacher Straße 55  
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3140  
Fax: 08031 392-9062  
[bauleitplanung@lra-rosenheim.de](mailto:bauleitplanung@lra-rosenheim.de)  
[www.landkreis-rosenheim.de](http://www.landkreis-rosenheim.de)



LANDRATSAMT  
ROSENHEIM



---

Von: Kiesl Martina <Kiesl@oberaudorf.de>  
Gesendet: Donnerstag, 22. August 2024 08:13  
An: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <poststelle@aelf-ro.bayern.de>; Amt für ländliche Entwicklung

<poststelle@ale-ob.bayern.de>; anker@gemeindewerke-oberaudorf.de; Autobahndirektion Südbayern  
<poststelle@abdsb.bayern.de>; Bayerischer Bauernverband <rosenheim@BayerischerBauernVerband.de>;  
Bayernets GmbH <planauskunft@bayernets.de>; Bayerngas GmbH <info@bayerngas.de>; BUND Rosenheim  
<rosenheim@bund-naturschutz.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (VA-TOEB.BY@bundesimmobilien.de)  
<VA-TOEB.BY@bundesimmobilien.de>; Daniel Hoheneder - Landratsamt Rosenheim - Untere  
Denkmalschutzbehörde (daniel.hoheneder@heimatpfleger.bayern) <daniel.hoheneder@heimatpfleger.bayern>; DB  
Services Immobilien GmbH (ktb.muenchen@deutschebahn.com) <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; Deutsche  
Post AG <info@deutschepost.de>; Deutsche Transalpine Ölleitung <office.g@tal-oil.com>; E.ON Bayern  
<josef.kriechbaumer@eon-bayern.com>; Eisenbahn Bundesamt <sb1-mue-nrb@eba.bund.de>; Erzbischöfliches  
Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle <Pastorale-Planung@ordinariat-muenchen.de>; Gemeinde  
Brannenburg <gemeinde@brannenburg.de>; Gemeinde Flintsbach <gemeinde@flintsbach.de>; Gemeinde  
Kiefersfelden <rathaus@kiefersfelden.de>; Gemeindewerke Oberaudorf <info@gemeindewerke-oberaudorf.de>;  
Handwerkskammer für München und Oberbayern <landespolitik@hwk-muenchen.de>; Immobilien Freistaat Bayern  
<poststelle.m@immobilien.bayern.de>; Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
<bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; info@klaeranlage-oberaudorf.de; Innergie GmbH (kundenzentrum@inn-  
ergie.de) <kundenzentrum@inn-ergie.de>; Kreishandwerkerschaft Rosenheim <info@handwerk-rosenheim.de>;  
Bauleitplanung <Bauleitplanung@Ira-rosenheim.de>; Immissionsschutz <Immissionsschutz@Ira-rosenheim.de>;  
Kreisbrandrat <Kreisbrandrat@Ira-rosenheim.de>; Tiefbau LRA Rosenheim <tiefbau@Ira-rosenheim.de>; Denkmal  
<Denkmal@Ira-rosenheim.de>; Naturschutz <Naturschutz.Naturschutz@Ira-rosenheim.de>; Conrads Claudia  
<Claudia.Conrads@Ira-rosenheim.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@Ira-rosenheim.de>; Sanftl Christof  
<Christof.Sanftl@Ira-rosenheim.de>; Polizeiinspektion Brannenburg (pp-obs.brannenburg.pi@polizei.bayern.de)  
<pp-obs.brannenburg.pi@polizei.bayern.de>; Regierung von Oberbayern <raumordnung.region17.18@reg-  
ob.bayern.de>; Regionaler Planungsverband Südostbayern <region18@Ira-aoe.de>; Staatliches Bauamt Rosenheim  
<poststelle@stbaro.bayern.de>; stigloher@gemeindewerke-oberaudorf.de; Telekom <Ti-NI-Sued-Pti-21-  
Bauleitplanung@telekom.de>; Vermessungsamt t Rosenheim <poststelle@adbv-ro.bayern.de>; Vodafone <TDR-S-  
Bayern.de@vodafone.com>; wasser@gemeindewerke-oberaudorf.de; Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
<poststelle@wwa-ro.bayern.de>  
Cc: Bernhardt Matthias <Bernhardt@oberaudorf.de>; Seebacher Florian <Seebacher@oberaudorf.de>  
Betreff: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld" über die öffentliche Planauslegung informiert.

Wir bitten Sie höflichst um Ihre Stellungnahme bis einschließlich 24.09.2024.

Die Planungsunterlagen können im Internet unter <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2f%2frathaus.oberaudorf.de%2faktuelles&umid=9e66b3b8-64e5-4d7e-a973-768453187b02&auth=de97cdc96f65fe42eaebc742cdfc721fd178488b-407aae235200edbe8fc97d35b66618539d42aa56> eingesehen und heruntergeladen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martina Kiesl  
Fachkraft für öffentliches Baurecht  
Gemeinde Oberaudorf  
Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf  
Montag - Donnerstag  
Tel.: 08033 - 30118  
Fax.: 08033 - 30140  
Mail: [kiesl@oberaudorf.de](mailto:kiesl@oberaudorf.de)

Internet: [www.oberaudorf.de](http://www.oberaudorf.de)

Sicherer Upload von Dateien: [https://oberaudorf.ftapi.com/submit/kiesl\\_oberaudorf](https://oberaudorf.ftapi.com/submit/kiesl_oberaudorf)