



- A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT**
- 1. ABGRENZUNG/ GELTUNGSBEREICH**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2. Sondergebiet-SO- Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO unterscheiden sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 2.2 Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen:
- 2.2.1 Allgemein zulässig ist: Gebiete für großflächigen Einzelhandel. Ein Lebensmittelmarkt bis 1.840 m² Verkaufsfläche, einschließlich Backshop und Café-Gastronomiefläche
- 2.2.2 Allgemein zulässig ist: Gebiete für kleinfächigen Einzelhandel. Zulässig ist ein Drogeriemarkt bis 799 m² Verkaufsfläche
- 3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzungen:
- die maximale zulässige Grundflächenzahl
 - die maximale Zahl der Vollgeschosse
 - die maximale zulässige Wandhöhe
- 3.1 Nutzungsschablone:
- | | | | |
|-----|--------|------------------------------------|----------------------------|
| I | FD | Zahl der Vollgeschosse | Flächeninhalt des Gebäudes |
| WH | 6,50 m | Maximal zulässige Wandhöhe | Grundflächenzahl |
| GRZ | 0,8 | Maximal zulässige Grundflächenzahl | |

- 3.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung im Planungsbereich wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 BauNVO definiert.
- GRZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO) z.B 0,80 Die Höhe der GRZ wird jeweils durch die angegebene Zahl in der Nutzungsschablone bestimmt.
- 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)
- I z. B. 1 Vollgeschosse als Höchstgrenze Die Zahl der Vollgeschosse wird jeweils durch die angegebene Zahl in der Nutzungsschablone bestimmt.
- 3.4 Maximal zulässige Wandhöhe WH (§ 18 BauNVO)
- Als Wandhöhe -WH- z. B. 6,50 m gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zu dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird jeweils durch die angegebene Zahl in der Nutzungsschablone bestimmt.
- 3.5 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens -OK- von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Diese im Plan angegebene Höhenkote m ü.NN darf bei Ausführung +/- 40 cm variieren.
- 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzten festgesetzt.
- 4.1 Baugrenze gemäß 23 Abs. 3 BauNVO
- 4.2 Überschreitungen der Baugrenze sind entsprechend § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässig, soweit es sich um ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß handelt.

- 5. BAUFELDER FÜR VORDÄCHER, STÜTZEN, GEHWEGE UND SITZBEREICHE**
- 5.1 Baufeld für Vordächer, Gehwege und Sitzbereiche freizuhalten
- 6. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 6.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jeweils mindestens 3 m.
- 7. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND DEN RUHENDEN VERKEHR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung)**
- Es gilt die Stellplatzsatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätze von der Gemeinde Oberaudorf vom 25.01.2022
- 7.1 Abweichend von § 5 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberaudorf sind 160 Stellplätze zulässig.
- 7.2 Flächenversiegelung
- 7.3.1 Fußwege und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien (Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster) befestigt werden.
- 7.3.2 Die Fahrgassen sind zu asphaltieren.
- 7.3.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)**
- 8.1 Verkehrsflächen:
- 8.1.1 Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich offener und wasserdrurchlässiger, bevorzugt begrünter Straßenbegleitflächen
- 8.1.2 Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche
- 8.1.3 Einfahrt
- 8.1.4 Ausfahrt
- 8.1.5 Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg
- 8.1.6 Privatstraße asphaltiert
- 8.1.7 Stellplätze
- 9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN- UND FREIPLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 BauGB)**
- 9.1 zu erhaltender Baum, bei Ausfall zu ersetzender Baum
- 9.2 Neupflanzung Laubbaum/Obstbaum heimischer Art - ohne Standortbindung
- 9.3 Wertvolle Biotop (Lt. amtlicher Biotopkartierung)
- 9.4 Fläche mit Pflanzgebot. Die Fläche ist dauerhaft durch Rosen, Bodendecker, Blumenbeete, Büsche oder ähnliche Bepflanzungen zu begrünen. Auf die besonderen Anforderungen im Bereich Retentionsfläche wird verwiesen.
- 9.5 Parkbänke
- 9.6 Anzupflanzende Sträucher/Hecke heimischer Art sind zu erhalten bzw. neu zu pflanzen
- 9.6.1 Auswahl an heimischen Laub- und Obstgehölzen:
- | | |
|--|------------------------------------|
| Obstbaum, Molus domestica, Apfel (Sorte: Roter Boskoop, James Grieve, Grefensteiner) | Hochstamm, 3 x v., StU 10-12 |
| Prunus communis, Birne, (Sorte: Clapps Liebling, Salzburger Birne) | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Prunus domestica, Zwetschge, (Sorte: Hauszwetschge, Orleansauer) | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Acer campestre, Feldahorn | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Aesculus hippocastanum, Rosskastanie, | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Acer platanoides, Spitzahorn, | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Carpinus betulus, Hainbuche | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Prunus avium 'Plena', Vogelkirsche, | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Prunus padus, Trauben-Kirsche, | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Quercus robur, Stiel-Eiche, | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
| Sorbus aucuparia, Eberesche | Hochstamm, 3 x v., mit DB, 200-250 |
- 9.6.2 Heimische Sträucher:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
- 9.7 Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen mittels Hochstämmen zu gliedern. Bzgl. der Gestaltung der Parkflächen gilt die Stellplatzsatzung § 6 Nr. 4 Satz 5 der Gemeinde Oberaudorf vom 16.08.2021 mit Verbindung der Festsetzung 9.6.1 - Auswahl an heimischen Laub- und Obstgehölzen.
- 9.8 Im Falle der Erfordernis einer Ersatzpflanzung können die Standorte der Bäume in einem Radius von bis zu 3 m gemessen vom ursprünglichen Standort geändert werden. Ersatzweise sind dann auch standorttypische Laubbäume II. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x v., StU 18-20 mDB cm oder Obstgehölze in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x v., StU 10-12 mDB cm zu pflanzen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.
- 9.9 Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken müssen spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein.
- 9.10 Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene und abgestorbene Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.
- 9.11 Gehölzarten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, sowie alle Koniferen sind nicht zulässig.
- 9.12 Alle Zäune sind ohne durchlaufenden Sockel und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten.

- 10. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 10.1 Zum Ausgleich des Eingriffs durch das Vorhaben werden Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen unter anderem im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt. Der ermittelte Flächenbedarf für den Ausgleich von 13.954 m² wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 208 der Gemarkung Oberaudorf (Ausgleichsfläche 1) außerhalb des Geltungsbereichs und auf einer Teilfläche des Flurstücks 364 der Gemarkung Oberaudorf (Ausgleichsfläche 2) ertbracht. Detaillierte Angaben zur Berechnung können den Plänen Ausgleichsbedarf 20051-A-4-02 und Ausgleichsumfang 20051-A4-03 zum Umweltbericht entnommen werden.
- 10.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von Ausgleichsflächen
- 10.3 Das Entwicklungsziel für die Ausgleichsfläche 2 auf Flurnummer 364 ist die Schaffung einer Retentionsfläche mit autochthonem kräuterreichen Saatgut, sowie extensiver Pflege. Hierfür werden folgende Maßnahmen durchgeführt: Schaffung einer mägenen und ortseigenen Wiese durch aufreißen einzelner Streifen ca. alle 10m mit Hilfe einer Wiesenegge und Ansaat einer blütenreichen Gras-Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 50 %) geteiesiegener Herkunft (Ursprungsbereich 18 Alpen, falls nicht verfügbar 17 südliches Alpenvorland); Ausbringung: Die Fläche ist in den ersten 3 Jahren viermal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren. Bewirtschaftung: keine Düngung und kein Pflanzenschutz, Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 01.09. Mähgut ist abzutransportieren; dabei ca. 1/3 der Fläche auf jährlich wechselnden Flächen als ungemähte Brachfläche über den Winter belassen, Begleitung der Maßnahme durch einen qualifizierten Fachmann, Ausbildung als Retentionsfläche.
- 10.4 Den durch das Vorhaben entstehenden Eingriffen werden die folgenden Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 208 gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB zugeordnet. Verzicht auf Nutzung (Blessen von Albaumgruppen)Rekultivierung in natürlichen Zustand wie Heintlich-Tannen-Buchenwald., sowie ausscheidende Bestandsglieder verbleiben als Totholz im Bestand,Käferfrucht (falls noch vorhanden) werden entripent.
- 11. INSEKTENSCHUTZ**
- Es sind Leuchtmitel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden.
- 12. VOGELSCHUTZ**
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind verspiegelte Glasfassaden bzw. hochglänzende und/oder spiegelnde Materialien an den Außenfassaden sowie Bereiche mit Durchsichten und Überdeckerglasungen nicht zulässig.
- 13. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 16b BauGB)**
- 13.1 Wasserfläche Röthenbach
- 13.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier: Retentionsraum Da das Überschwemmungsgebiet überplant wird ist ein Retentionsausgleich zu erstellen. Dieser beträgt laut hydraulischen Gutachten vom 23.11.2022 durch Steinbacher Consult mind. 416 m².
- 14. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- 14.1 Fläche für Versorgungsanlagen
- 14.2 Trafostation / Übergabestation
- 14.3 Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung
- 15. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN/ LÄRMSCHUTZ**
- Grundlage der Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen ist die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.- GmbH, mit Stand März 2024.
- 15.1 Außenflächen von Büros oder schutzbedürftigen Arbeitsräumen müssen ein Gesamtschallschldämm-Maß R' w ges von > 34 dB aufweisen.
- B SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT Art. 81 BayBO**
- Hinweis:** Die folgenden gestalterischen Festsetzungen werden zur Steuerung und Lenkung des Ortsbildes für Neubauten getroffen.
- 1. DACHGESTALTUNG**
- 1.1 Die Dachflächen der baulichen Anlagen sind dauerhaft mit ortsgenau angepassten und artenvielfältigen Pflanzen zu begrünen, soweit nicht von Solarzellen abgedeckt.
- 1.2 Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig und in quadratischen oder rechteckigen Flächen wie die Dachfläche zu installieren.
- 1.3 Die technischen Anlagen sind in alle Dachflächen in geordneten und zusammenhängenden Flächen zu integrieren. Technische Anlagen auf dem Dach sind in Wannen zu versenken.
- 1.4 Die Dachlandschaft hat eben zu verlaufen und darf nicht mit hoch- und überstehenden Aufbauten versehen werden.
- 2. FASSADE**
- 2.1 Die Fassade des Gebäudes ist mit heimischen Materialien wie Holz oder Stein auszuführen und hat eine ortstypische Gestaltung zu erhalten.
- 3. GELÄNDEVERLAUF**
- 3.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Abgrabungen bis zu 4,00m zulässig, um die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und eine plane Stellplatzanlage zu ermöglichen. Auffüllungen im Westen, Norden und Süden sind bis zu 4,00m zur Anpassung des Ureländes an die Höhenentwicklung des Bauwerkes zulässig um diesen in den Hang zu integrieren. Siehe Beschreibung Vorhaben- und Erschließungsplan.
- 4. WERBEANLAGEN**
- 4.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Einzelgröße von 15 m² zulässig.
- 4.2 Zulässig sind insgesamt 2 Werbepläne an den Einfahrten mit einer max. Höhe von 5,5 m und einer max. Breite der Werbeanlagen von 2,0 m.
- 4.3 Nicht zulässig sind über die Fassade hinausragende Werbeanlagen, Dachwerbung und akustische Außenwerbung. Nicht zulässig sind Leuchtreklamen mit grellem Licht sowie Blink- oder Wechsellicht.

- C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- 1.1 364 Flurnummer
- 1.2 Grundstücksgrenze
- 1.3 m ü. NN Höhe Bestand
- 1.4 BD Bodendenkmal D-1-8339-0002
- 1.5 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- 1.6 Uferandstreifen zur Gewässerentwicklung und -unterhalt zwischen Böschungsoberkante und Bebauung (Freihalten von Bebauung)
- D HINWEISE DURCH TEXT**
- 1. Brandschutz**
- Der Brandschutz des abzuwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwassererzeugung durch die Gemeinde gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstücksgeber und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrfahrten und -zugänge sind gemäß der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.
- 2. Schutz des Oberbodens**
- Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB; vor Beginn der Ausführungsarbeiten ist der wieder verwendbare Oberboden gem. DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern. Die Qualität des Oberbodens darf durch die Lagerung nicht beeinträchtigt werden. Die Norm DIN 19731 zur Verwertung des Bodenmaterials ist anzuwenden. Das Auffüllen der Baugruben und das sonstige Einbringen bodenfeindlicher Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchG entsprechen, sind zu vermeiden. Die entsprechenden Normen können zu den örtlichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde eingesehen werden.
- 3. Pflanzabstände**
- Bäume: 4 m von Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen, 2 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen. Pflanzabstände Großsträucher: 2 m von Strauchmitte zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen, 0,50 m von Strauchmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen.
- 4. Denkmalschutz**
- Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalspflege, unverzüglich bekannt zu geben. Bei dem Bodendenkmal D-1-8339-0002 handelt es sich um Körpergräber des frühen Mittelalters. Das Benehmen wurde nicht hergestellt. Das Bodendenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.
- 5. Altlasten**
- Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Oberaudorf altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.
- 6. Behandlung von Niederschlagswasser**
- Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGWV erlaubnisfrei und schadlos zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken oberflächennah z. B. über Rigolen zu versickern. Soweit eine Versickerung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, kann in eine ihrer Reinigungsleistung vergleichbare Behandlungsanlage für Niederschlagswasser entwässert werden. Es sind die technischen Regeln DWA-M-153 und A-138 zu berücksichtigen. Verweis auf Hydraulisches Gutachten vom 23.11.2022, Steinbacher-Consult. Dieses ist zu beachten.
- 7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**
- Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom, Gas, sowie Telekommunikation) des Plangebiets sind neu anzulegen und an die vorhandenen Versorgungsstränge der Gemeinde anzuschließen.
- 8. Geländeänderungen/wild abfließendes Wasser**
- Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkanten etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- 9. Immissionen der Landwirtschaft**
- Geräusch- und Geruchsimmissionen aus einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft sind zu dulden.
- 10. Immissionsschutz:**
- Mit dem Antrag auf die Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Betriebsstätten einer Anlage oder zur wesentlichen Veränderung in dem Betrieb einer Anlage ist eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA Lärm vorzulegen.
- 11. Bezugnahme DIN-Vorschriften**
- Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Oberaudorf eingesehen werden.
- Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten.
- 12. Planungsgrundlagen**
- Dieser Bebauungsplan wurde mit CAD erstellt. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte entwickelt, Stand September 2018. Für Unstimmigkeiten bei Grenzverläufen/ Gebäudestandorten wird nicht gehaftet. Für den Bebauungsplan ist die Bauantragsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 2017, zuletzt geändert am 14.06.2021 anzuwenden.
- 13. Sichtdreiecke**
- 13.1 Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder weiteren Bebauung, u.a. Nebenanlagen (einschl. Stellplätze), freizuhalten.
- 13.2 Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 Meter über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße (Gehweg) an keiner Stelle überschreiten. Ausgenommen sind Hochstämme, soweit sie eine freie Sicht gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Gschwendtner Feld' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2022 bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2022 hat in der Zeit vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

Oberaudorf, den Dr. Matthias Bernhardt 1. Bürgermeister

Oberaudorf, den Dr. Matthias Bernhardt 1. Bürgermeister

GEMEINDE OBERAUDORF
Landkreis Rosenheim

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 46 mit integrierter Grünordnung "GSCHWENDTNER FELD"

GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER
ARCHITEKTUR.INNENARCHITEKTUR.STÄDTBAU.STATIK
Witelsbacher Str. 4 · 83022 Rosenheim · Telefon 08031 / 18 88 0 · Fax 08031 / 18 88 18
Internetadresse www.guggenbichler-wagenstaller.de · e-mail info@guggenbichler-wagenstaller.de

Planung

Planinhalt M 1:500

1. Planfassung: Rosenheim, 24.05.2022
2. Planfassung: Rosenheim, 20.12.2022
3. Planfassung: Rosenheim, 25.01.2023
4. Planfassung: Rosenheim, 04.12.2023
5. Planfassung: Rosenheim, 28.03.2024