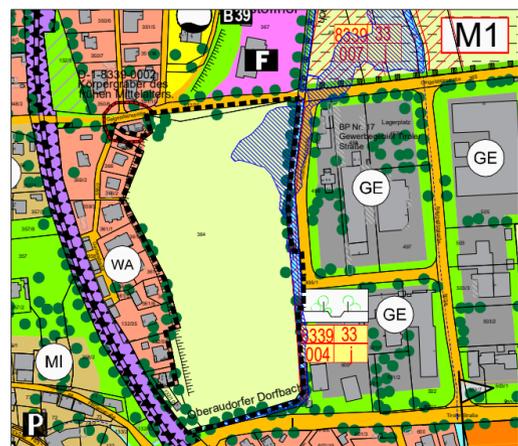
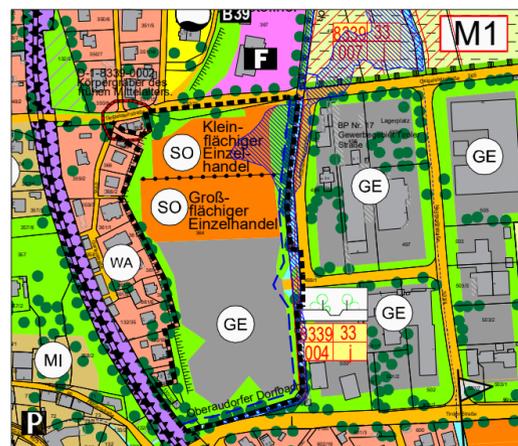


## Bestand



## Planung



## Zeichenerklärung



Geltungsbereich der Änderung



Digitale Flurkarte, Stand 2021, Koordinatensystem UTM-32



Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung, hier Groß- und Kleinflächiger Einzelhandel



Gewerbegebiet



Verkehrsflächen



Sonstige Grünfläche  
(für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, mögliche Retentionsfläche an Gewässern)



bestehende Gehölze (Bäume und Sträucher)  
(Erhaltung und Ersetzung im Falle von Verlust)



Wasserfläche  
(gemäß § 20 Abs. 1 und 2 BayWG ist im Falle einer Bebauung im Nahbereich (60 m beidseitig der Uferlinie) von Fließgewässer zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht für Bauwerke vorliegt)



Uferandstreifen zur Gewässerentwicklung und -unterhalt zwischen Böschungsoberkante und Bebauung  
(Freihalten von Bebauung)



Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (im Geltungsbereich der Änderung)  
(Es sind die Vorgaben von § 78 WHG in Verbindung mit § 76 WHG zu beachten.)



Wertvolle Biotope (lt. amtlicher Biotopkartierung Stand 2013)

Nummer der Top.-Karte	8339	48	Biotop-Nummer
Nummer der Biotop-Teilfläche	001	t	Schutzstatus nach Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG: ja (j): wertvolles Biotop mit gesamter Fläche unter Schutz des Art. 23 teils (t): wertvolles Biotop mit Teilflächen unter Schutz des Art. 23 nein (n): wertvolles Biotop ohne geschützte Flächen nach Art. 23



Bodendenkmal gemäß Denkmalliste 21.02.2018

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Oberaudorf hat in der Sitzung vom ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom ..... bis ..... durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung vom ..... den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.

Oberaudorf, den .....

Herr Prof. Dr. Matthias Bernhardt  
Erster Bürgermeister

Siegel

Das Landratsamt hat die 3. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß §6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt  
Oberaudorf, den .....

Herr Prof. Dr. Matthias Bernhardt  
Erster Bürgermeister

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Oberaudorf, den .....

Herr Prof. Dr. Matthias Bernhardt  
Erster Bürgermeister

Siegel

## Gemeinde Oberaudorf Landkreis Rosenheim

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans

im Bereich des Baugebiets "Gschwendtner Feld"

Entwurf

Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf rot markiert

erstellt: 24.05.2022

geändert: 28.03.2024

Bearbeiter/in:

Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider  
Dipl.-Ing. B. Reiser

Bad Kohlgrub, den 28.03.2024

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



M 1:5.000

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

HRB 289685  
Geschäftsführung: Prof. Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Pröbstl-Haider  
Stadtplanerin SRL, Freie Landschaftsarchitektin BDLA

Gehweg 1  
82433 Bad Kohlgrub  
fon 0049-(0)8845-75 72 630  
office@agl-proebstl.de | www.agl-proebstl.de