AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "SCHONSTETT SÜD"

GEMEINDE SCHONSTETT - LANDKREIS ROSENHEIM

1:1.000

A) Planzeichen für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nummerierung Parzellen
- Zufahrt
- TG Tiefgarage
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Anbauverbotszone (Kreisstraße)
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenverkehrsflächen, privat
- Geh- und Radwegflächen, öffentlich
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Grünflächen, öffentlich
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bäume und Sträucher zu pflanzen (Standortvorschlag)
- Spielplatz
- 18.0 Maßzahl in Metern (z.B. 18,0 m)
- OK EG 473,7 Max. zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z.B. 473,7 m ü NN)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation

© S-A-K Ingenieurgesellschaft mbH
Der Inhalt dieses Plans unterliegt dem Urheberrechtsgesetz UrhG 1965/2005 bzw. RI 2001/29/EG. Der gesamte Inhalt ist geistiges Eigentum und nach § 2 Abs. 1 Pkt. 7 als wissenschaftliche Arbeit bzw. technische Zeichnung geschützt. Die Herstellung und Verbreitung von Reproduktionen (Kopien) und die Einspeisung in elektronische Verarbeitungssysteme ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers gestattet. Missbrauch kann strafrechtlich verfolgt werden.

B) Planzeichen für die Hinweise

- Bestehendes Hauptgebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Bestehende Grundstückgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 288/1 Bestehende Flurnummer (z.B. 288/1)
- Bestehende Regenwasserkanal
- 110-kV Bahnstromleitung (maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse)
- Schutzstreifen Bahnstromleitung (maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse)
- Parzellengrenze
- Vorgeschlagener Baukörper Hauptgebäude
- Vorgeschlagener Baukörper Nebengebäude (Garagen)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

C) Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Das Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (Schank- und Speisewirtschaften) und Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbegebiete), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen) und Nr. 5 (Tankstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässig ist eine GRZ von max. 0,3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Zufahrten und Garagen) bis zu einer GRZ von höchstens 0,60 überschritten werden.

2.2. Vollgeschosse
Zulässig sind 2 Vollgeschosse. Bei Parzelle 13 und 34 sind max. 3 Vollgeschosse zulässig.

2.3. Seitliche Wandhöhe (WH)
Zulässig ist eine WH von max. 6,5 m. Bei Parzelle 13 und 34 ist eine WH von max. 7,0 m zulässig. Bei Nebengebäuden (z.B. Garagen und Carports) ist eine WH von max. 3,5 m zulässig.
Als WH gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (im Plan festgesetzt) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.4. Abstandsflächen
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO Art. 6 sind einzuhalten.

3. Baugestaltung

3.1. Bauweise und Wohneinheiten
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Bei Parzelle 13 und 34 sind max. 11 Wohneinheiten zulässig.

3.2. Gebäude
Als Gebäudeform ist ein einfacher Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung und waagrechter Gliederung vorzusehen. Die Oberflächen der einzelnen Fassaden müssen in einem einheitlichen Material gestaltet sein. Als Farben sind helle gedeckte Farbtöne zu verwenden. Für kleinflächige Fassadenteile wie Fensterrahmen o.ä. sind auch stark abgetönte Farben zulässig. Fenster- und Türelemente müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.

3.3. Dächer
Die Hauptgebäude sind so anzuordnen, dass der First über die längere Gebäudeseite verläuft. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt, mit einer Dachneigung von 20° bis 30°. Bei Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind Flachdächer (Dachneigung 1° bis 3°) zulässig.
Max. 2 Dachgauben oder Quergiebeln, die die Höhe der Hauptfirstlinie und insgesamt ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten, sind zulässig. Der Dachüberstand aller Gebäude wird mit min. 0,6 m bis max. 2 m festgesetzt. Als Dacheindeckungen sind Dachsteine und Dachziegel in roter, schwarzer, brauner oder Anthrazitfarbe zulässig.

3.4. Doppelhäuser und Grenzgaragen
Doppelhäuser und Grenzgaragen sind hinsichtlich Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

4. Parzellengestaltung

4.1. Geländeanpassungen
Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden.

4.2. Vorgarten
Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen, insbesondere bei der Gestaltung der Garagenvorplätze sowie der Zugangs- und Zufahrtsflächen. Reine Asphalt-, Beton-, oder ähnliche Flächen zur Versiegelung der Garagenvorplätze und/oder Hauszugänge sind unzulässig.

4.3. Stellplätze
Für jede Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze, mit den Mindestmaßen 5,0 m x 2,5 m, zu errichten.
Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Kies, Pflaster mit Rasenfuge).

4.4. Einfriedungen
Als Einfriedung sind offene Holz- und/oder Metallzäune zulässig, in zumindest je Grundstücksseite einheitlicher Ausführung. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer mindestens gleichhohen Bepflanzung zulässig. Auf das Nachbargrundstück ist bei der Zaungestaltung Rücksicht zu nehmen. Die vorbeschriebenen Konstruktionen sind an Metall- bzw. Holzsäulen zu befestigen.
Entlang öffentlicher Straßen ist die Einfriedung mit mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.
Entlang öffentlicher Straßen beträgt die Zaunhöhe max. 0,80 m ab Oberkante grundstücksseitigem Fahrbahnrand der öffentlichen Straßen. Zwischen Privatgrundstücken kann die Zaunhöhe ab einer Tiefe von 2,00 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze auf 1,20 m ab Oberkante Gelände erhöht werden.
Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von min. 0,1 m auszuführen, um Tierwanderungen zu ermöglichen.

4.5. Ver- und Entsorgungsanlagen
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs müssen unterirdisch verlegt werden.

4.6. Anbauverbotszone und Sichtdreieck
Bauliche Anlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht geringeren Umfangs dürfen innerhalb der Anbauverbotszone nicht errichtet werden (Bayerischen Straßen- und Wegegesetz Art. 23).
Innerhalb des Sichtdreieckes sind sichtbehindernde Gegenstände in einer Höhe ab 0,80 m unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m Höhe sind zugelassen, sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.

5. Grünordnung

5.1. Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen auszubilden. Öffentliche Grünflächen, sowie der Spielplatz, sind mit standortgerechten Bäumen II. Ordnung und Sträuchern aus nachstehenden Listen (Punkt 5.4, Listen 1 und 3) in der festgelegten Mindestqualität zu bepflanzen.
Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen bzw. des Spielplatzes zu erfolgen, und ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

5.2. Randeingrünung/Lärmschutzwall
Der im Plan festgesetzte Lärmschutzwall dient gleichzeitig als Ortsrandeingrünung und ist als eine artenreiche extensive Wiesenfläche auszubilden. Etwa 20 % der Fläche ist als Strauchfläche zu entwickeln, und mit standortgerechten Sträuchern aus nachstehender Liste (Punkt 5.4, Liste 3) in der festgelegten Mindestqualität zu bepflanzen. Die Gehölze sollen sich gemäß ihrem natürlichen Habitus entwickeln und nicht in Form geschnitten werden.
Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles zu erfolgen, und ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

5.3. Parzellen
Auf den Parzellen sind Bäume II. und III. Ordnung, Obstbäume und Sträucher aus nachstehenden Listen (Punkt 5.4, Listen 2 und 3) zu pflanzen.
Je nach Grundstückgröße sind mindestens zu pflanzen:
- bis 500 m2: 1 Baum und 2 Sträucher
- ab 500 bis 1000 m2: 2 Bäume und 4 Sträucher
- ab 1000 m2: 4 Bäume und 8 Sträucher

Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen sind die erforderlichen Nachbargrenzabstände zu beachten (Art 47 ff AGBGB).

5.4. Zulässige Bäume und Sträucher

Liste 1: Bäume II. Ordnung
Mindestqualität: H. 3xv, mB, StU 16-18
- Acer plataniodes „Farlake´s Green“ (Spitz-Ahorn)
- Acer platanoides „Emerald Queen“ (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Liste 2: Bäume II. und III. Ordnung und Obstbäume
Mindestqualität Bäume II. und III. Ordnung: H. 3xv., mB., StU 14-16, autochthon
Mindestqualität Obstbäume: H. 2xv., mB., StU 10-12, möglichst alte regionale Sorten
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Malus domestica (Apfel)
- Malus silvestris (Apfel)
- Prunus avium (Kirsche)
- Prunus domestica (Zwetschge)
- Pyrus communis (Birne)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Liste 3: Sträucher
Mindestqualität 1. und 2. Strauch: Sol. 3xv., m.B., 125-200, autochthon
Mindestqualität ab dem 3. Strauch: Str. 2xv., 60-150, autochthon
- Amelanchier rotundifolia (Felsenbirne)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Rosa arvensis (Feld-Rose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Salix purpurea (Purpur-Weide)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Im Garten übliche Beerengewächse

5.5. Es ist sicherzustellen, dass durch Baum- und Strauchpflanzungen oder andere Maßnahmen am Grundstück, der Bau, die Änderung, die Überwachung und der Unterhalt von Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie von Telekommunikationsleitungen o.ä. nicht behindert werden.

6. Immissionsschutz

6.1. Aufgrund der Verkehrsgeräusche der Kreisstraße RO 35 sind für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schutzbedürftigen Büro- und Wohnnutzungen die gemäß DIN 4109, Tabelle 8 genannten Gesamtschalldämm-Maße R´w,res der Außenbauteile einzuhalten. Hierbei sind die folgenden Lärmpegelbereiche III und IV zugrundezulegen:
- Lärmpegelbereich IV bis zu 30 m von der Straßenmittelachse der RO 35
- Lärmpegelbereich III 30 m bis 50 m von der Straßenmittelachse der RO 35

Hinweis 5 ist zu beachten.

6.2. Entlang der RO 35 ist eine Abschirmung (Wall oder Wand) in Höhe von mindestens 2,5 m über Fahrbahnoberkante Straße, vor Baubeginn an den Parzellen, von der Gemeinde zu errichten. Im Bereich des geplanten Feuerwehrgrundstückes ist diese Abschirmung zur Lückenschließung in gleicher Höhe bis an das Feuerwehrgebäude heranzuziehen.

D) Textliche Hinweise

1. Parzellierung
Die Parzellen mit Doppelhaushälften dürfen zu einer Parzelle verschmolzen werden und mit einem Einzelhaus bebaut werden. Die Parzellen mit Doppelhaushälften dürfen jeweils mit einem Einzelhaus bebaut werden. Grenzgaragen dürfen auseinander gebaut werden.

2. Freiflächenplan
Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan in einem aussagekräftigen Maßstab vorzulegen. Die Anordnung der Zufahrten und Stellplätze, deren Oberflächenbefestigung, sowie Anordnung, Art und Umfang der Begrünung des Baugrundstückes sind darzustellen.

3. Ver- und Entsorgungsanlagen
Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen sind über die Ausweisung des Baugebietes zu informieren. Maßnahmen sind ggf. rechtzeitig zu koordinieren.

4. Umsetzung der Grünordnungsplanung
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege, Ausgabe 2013, zu beachten.

5. Umsetzung des Immissionsschutzes
Zum Immissionsschutz liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 06.12.2017 des Ingenieurbüros Greiner vor.
Bei einer Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 ist zu beachten, dass die Lärmpegelbereiche und daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung nur für Räume mit Tagesnutzung gelten. Bei Schlafräumen ergeben sich unter Umständen höhere Anforderungen.
Ein Mittelungspegel von 45 dB(A) wird während der Nachtzeit bis zu einem Abstand von etwa 70 m von der Straßenmittelachse überschritten. Aus diesem Grund sollte dort für Schlaf- und Kinderzimmer eine fensterunabhängige Belüftung ermöglicht werden, sofern diese nicht über Fenster an einer schallabgewandten Fassade belüftet werden können.

6. Landwirtschaftliche Emissionen
Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen üblicherweise ausgehenden Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm und Staub, gegebenenfalls auch in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen, sind von den Anwohnern zu dulden.
Es wird empfohlen diese Duldungsverpflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen.

7. Niederschlagswasser
Aufgrund der niedrigen Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist die Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken nur begrenzt möglich. Das Niederschlagswasser wird über einen gemeindlichen Kanal aufgesammelt und in einen Graben südwestlich des Baugebietes abgeleitet. Soweit hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, wird diese im Zuge der Erschließungsplanung beantragt.
Für die privaten Flächen erfolgen je nach Belastung und Versiegelungsgrad eine entsprechende Behandlung und Rückhaltung, bevor das Wasser gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden darf. Die Einleitungsbedingungen (Menge und Qualität) werden im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt und zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde im Zuge des Grundstückskaufs privatrechtlich geregelt.
Bei der Ableitung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der einschlägigen Regeln und Richtlinien einzuhalten (z.B. TRENOG, Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 117).

8. Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser
Bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels voraussichtlich an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, sowie das Auftreten von Schlammabfluss und Erosionen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn sich ausreichend gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, und Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen, einschließlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung.
Es wird empfohlen, die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über der Straßenoberkante der jeweiligen Zufahrtsstraße auf Höhe der Gebäude zu legen, und die Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (z.B. wasserundurchlässige Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte und -gräben, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten und Installationsdurchführungen). Für mehr Information, siehe die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums.
Bei Eingriffen in den Wasserhaushalt (z.B. Absenkungen während der Baumaßnahme, oder die Umleitung des abfließenden Oberflächenwassers durch den neuen Baukörper) sind entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen, und § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (Veränderungen des Wasserabflusses) zu berücksichtigen.

9. Bodendenkmalpflegerische Belange
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörden gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

10. 110-kV-Bahnstromleitung „Nr. 410 Rosenheim – Landshut, Mast Nr. 6063 bis 6064“
Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die oben gennanten planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten und -halden) gerechnet werden.
Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifen müssen Deutsche Bahn (DB) deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei DB durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind DB anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeit vorzulegen. Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü. NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen und Anlagenhöhen) des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben und Absturzsicherungen) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrages die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.
Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke) dürfen innerhalb des Schutzsteifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.
Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkt und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von der 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.
Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

E) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.08.17 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.08.17 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Schonstett hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 14.05.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.05.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schonstett, den 29.06.18

Fink

Bürgermeister, Josef Fink

5. Ausgefertigt

Gemeinde Schonstett, den 29.06.18

Fink

Bürgermeister, Josef Fink

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am - 3.07.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Schonstett, den - 4.07.18

Fink

Bürgermeister, Josef Fink

Original

Gemeinde Schonstett

Landkreis Rosenheim

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schonstett Süd"

im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

LAGEPLAN M=1:1.000
Fassung: 19.02.2018, geändert am 14.05.2018

Planung:
S·A·K Ingenieurgesellschaft mbH
Datum, Unterschrift
Sonntagshornstraße 19
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 8 61 98 96 3-31
Fax +49 (0) 8 61 98 96 3-47
www.s-a-k.de
info@s-a-k.de

G:\1-2018-Projekte\2017\1-17\1-17-049\G-01\Bebauungsplan\B-plan_1-17-049.dwg