

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
- 1.1 Mischgebiet
- 1.2 Gewerbegebiet
- 1.3 2 Wo Maximale Anzahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden; hier 2
- 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 HP 01 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
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung von Baugrundstücken mit unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (inkludiert sind die Fahrbahn, Entwässerungsflächen, Straßenbegleitgrün sowie Geh- und Radwege)
- 5.1 Fläche für Garagen
- 5.2 Fläche für Nebengebäude
- 5.3 Fläche für Nebenanlagen: Feuerwehrgelände
- 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 Baufeldern 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 Situierung der OK FF gelten die Festsetzungen in Ziffer 2.3.
  - 2.3 **Bezugspunkt für die Situierung der OK Fertigfußboden im Erdgeschoss:**  
Der Bezugspunkt wird in Meter über Normalhöhennull festgesetzt und ist für die Situierung 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 Abstandsflächenentliefe in der Fassung vom 28.10.2021.
  - 3.3 **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 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 Gießes bzw. bis zur Oberkante der Anlage. Bei Pultdächern ist die niedrigere Wandseite als Maß heranzuziehen. Für die Höhen Situierung 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**
    - 5.2.1 **Baugrundstück des Baufelds 01 (Feuerwehr):** Die Anzahl, Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze ist nach der DIN14092 zu bemessen.
    - 5.2.2 **Baugrundstücke der Baufelder 02 bis 04:** Die Anzahl, Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberaudorf in der jeweils geltenden Fassung.
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 Blutrotter Hartriegel  
Corylus avellana Europ. Hasel  
Crataegus 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  
Virburnum lantana Wolliger Schneeball  
Die Bäume sind mit einem Dreieck 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 Ökokonto 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 Ökokontofläche 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 Aufstiegsstufen 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 650nm 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 Glasfronten, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.
9. **Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Überschwemmungsgefahren**
  - 9.1 **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.
10. **Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**
  - 10.1 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 Luftschalldämmung 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 Schalltechnischen 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 bei der Gewerbegebietfläche 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 (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
3. **Versickerung anfallendes Niederschlagswasser:** Gemäß dem Prüfbericht zur Untergrunderkundung - Versickerung der Gerätemeile Ingenieure & Geologen GmbH Crystal Geotechnik vom 05.06.2024 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodenarten 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 Sicheranlage muss die sicherfähigen Schichten hydraulisch erschließen. Etwas gering durchlässige Deckschichten sind zu durchstoßen. Gewisse Abweichungen in der Untergrunderdurchlässigkeit sind durch natürliche Einflüsse (z.B. Schwankungen in der Kongruenzverteilung, Sandlagen usw.) außerhalb der Versuchstellen nicht vollständig ausgeschlossen. Eine visuelle Überprüfung der Untergrunderverhältnisse 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 gegenzuzeichnen.
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 Einfriedungen vorzusehen, bei denen auch die geltenden Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung eingehalten werden müssen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen ist die DB AG vorab zu informieren. Es gelten Sicherheitsvorschriften in Bezug auf die Baustelleneinrichtung sowie den Baustellenbetrieb insbesondere wegen der Gefahr durch die Oberleitungen. Für Bepflanzungen im Nahbereich 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. Anliegende Abwasser u. Oberflächenwasser dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Auf ausreichende Zufahrt- / Zugangsmöglichkeiten zu den verbleibenden Gleisanlagen ist zu achten, speziell im Störungsfall und für Inspektionen & Instandhaltungsmaßnahmen.
8. **Immissionen:** Von der Landschaft 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 aus 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 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen Genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die dies 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 23.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Mitterfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2024 wurde in der Zeit vom 22.08.2024 bis 24.09.2024 im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2024 hat in der Zeit vom 22.08.2024 bis 24.09.2024 stattgefunden.
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.10.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplans gefasst.
5. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.10.2024 mit Ergänzungen vom 17.01.2025 wurde in der Zeit vom 31.01.2025 bis 06.03.2025 im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
6. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.10.2024 mit Ergänzungen vom 17.01.2025 hat in der Zeit vom 31.01.2025 bis 06.03.2025 stattgefunden.
7. Abwägung: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.
8. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.2025 als Satzung beschlossen.

Oberaudorf, den  
Dr. Matthias Bernhardt Erster Bürgermeister

Oberaudorf, den  
Dr. Matthias Bernhardt Erster Bürgermeister

10. Öffentliche Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist ferner in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Dabei 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"

erstellt: 26.07.2024  
geändert: 22.10.2024 (mit Einarbeitung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 17.01.2025)  
25.03.2025

Bearbeiter/in: Bad Kohlgrub, den 25.03.2025  
Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider  
Dipl.-Ing. B. Reiser  
*B. U. Pröbstl-Haider*  
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



M 1:1.000

**AGL**  
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH  
Institut für Ökologische Forschung

Koordinatensystem ETRS89\_UTM32-N  
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt  
geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei  
der Vermessung sind etwaige  
Differenzen auszugleichen.

Gehweg 1  
82433 Bad Kohlgrub  
fon 0049-(0)845-75 72 630  
office@agl-gmbh.com | www.agl-gmbh.com