



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 Kleinflächiger Einzelhandel

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	Flächeninhalt des Grundstückes	Grundflächenzahl
WH	6,50 m	Maximal zulässige Wandhöhe			
GRZ	0,8	Maximal zulässige Grundflächenzahl			

3.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Planungsgebiet 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, Attika. 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 Baugrenzen 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

6. ABSTANDSFÄCHEN

6.1 Die Tiefe der Abstandsfächen 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 Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)

8.1 Verkehrsflächen:

8.1.1 Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich offener und wasserdurchlässiger, 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 Biotope (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, Ortnauer)	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 lentana	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 gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

9.11 Gehölzarten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, sowie alle Koniferen sind nicht zulässig.

9.12 Alle Zaune 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 13.954m² 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) erbracht. 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 ortsnahen Wiese durch aufreißen einzelner Streifen ca. alle 10m mit Hilfe einer Wiesenegge und Ansaat einer blütenreichen Gras-Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 50 %) geteigertester Herkunft (Ursprungsbereich 18 Alpen, falls nicht verfügbar 17 südliches Alpenvorland); Aussohnung: 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, eine Mahd ab 01.07 und eine Zweitmahd ab 01.09. Mähgut ist abzutransportieren; dabei ca. 1/3 Stiel 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. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet. Verzicht auf Nutzung (Blessen von Albaumgruppen)Rekultivierung in natürlichen Zustand wie Heintatlich-Tannen-Buchenwald., sowie ausscheidende Bestandsglieder verbleiben als Totholz im Bestand,Käferarten (falls noch vorhanden) werden entripdet.

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 hydraulischem 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/ LÄRM SCHUTZ

Grundlage der Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen ist die schalltechnische Untersuchung der C. Hentsch 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 ortsgenauem und artenvielfältigen Pflanzen zu begrünen, soweit nicht von Solaranlagen abgedeckt.

1.2 Solorzellen 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 Baukörpers 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 Bodendenkmal D-1-8339-0002

1.5 Vorflut gesichertes Überschwemmungsgebiet

1.6 Überflurandstreifen zur Gewässerentwicklung und -unterhalt zwischen Böschungserkernte und Bebauung (Freihalten von Bebauung)

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Brandschutz Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserenergie durch die Gemeinde gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner 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 oder das sonstige Einbringen bodenfeinnder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchG entsprechen, sind zu vermeiden. Die entsprechenden Normen können zu den ortsbüchlichen 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 Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen, 0,50 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen.

4. Denkmalschutz Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 des 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 Eine wasserrechtliche Genehmigung ist verpflichtend einzuholen. Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken oberflächennah z. B. über Regenkanäle zu versickern. Soweit eine Versickerung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, kann in eine ihrer Reinigungsleistung vergleichbare Behandlungsanlage für Niederschlagswasser entworfen 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 Plangebietes sind neu anzulegen und an die vorhandenen Versorgungsstränge der Gemeinde anzuschließen.

8. Geländeänderungen/wild abfließendes Wasser Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

9. Immissionen der Landwirtschaft Geräusch- und Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft sind zu dulden.

10. Immissionschutz: Mit dem Antrag auf die Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Betriebsstätte 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 Bauunternehmer 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/ Gebäudebeständen wird nicht geholfen. Für den Bebauungsplan ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 2017, zuletzt geändert am 14.06.2021 anzuwenden.

13. Sichtdreiecke Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder freizuhalten. weiteren Bebauung, u.o. Nebenanlagen (einschl. Stellplätze),

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 20.06.2022 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 28.03.2024 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2024 bis 07.08.2024 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.

5. Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.03.2025 als Satzung beschlossen.

6. Ausgefertigt :

Oberaudorf, den Dr. Matthias Bernhard 1. Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus Oberaudorf während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ab dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Oberaudorf, den Dr. Matthias Bernhard 1. Bürgermeister

GEMEINDE OBERAUDORF
Landkreis Rosenheim

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

Planung

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

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
6. Planfassung: Rosenheim, 25.03.2025