



Lageplan externe Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 716, Gemarkung Haslach



RECHTSGRUNDLAGEN:

- I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- II. Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
- III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737).
- IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: § 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4.03.2020 (BGBl. I S. 440) und Art. 4 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34).

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

II max. Anzahl von Vollgeschossen

WH 6,3 Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe (z.B. 6,3 m)

635,0 Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe in m ü.NN (z.B. 635,0 m ü.NN)

Überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze

Bauweise

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Gebäudestellung

— Hauptfrüchtigung

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Eingrünung"

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsbild"

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Baum zu pflanzen

Obstbaum zu pflanzen

Gehölz zu pflanzen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Anlage extensive Streuobstwiese

Anlage Krautsaum

Anlage Waldrand

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1233/18 Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Bebauungsvorschlag (Hauptgebäude: 10 x 12 m)

Höhenlinien Bestand (gem. Vermessung D. Potschka von 14.06.2018)

Maßkette in m (z.B. 5,0 m)

Sichtfelder 3 / 70 m

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind generell unzulässig.

2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil über Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen von nicht überdachten Terrassen überschritten werden.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO beträgt 0,4.

3.2 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3.3 Die maximale Wandhöhe beträgt 6,3 m. Der obere Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand. Der untere Bezugspunkt ist die Höhe des Höhenbezugspunktes, der für jedes Baufenster in m ü. NN angegeben ist.

4 Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

4.1 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Die Errichtung von Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO ist außerhalb der Baufenster zulässig. Carports müssen mit einem Mindestabstand zur Verkehrsfläche von 3,0 m, Garagen mit einem Mindestabstand von 5,5 m errichtet werden.

5 Bauweise

Es ist eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

6 Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

7 Örtliche Bauvorschrift

7.1 Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 24° zulässig. Eingeschossige Neubauten an Gebäude dürfen auch mit Pultdächern errichtet werden. Diese sind in gleicher Dachneigung, wie die der Hauptgebäude auszuführen.

7.2 Die Dacheindeckung muss einheitlich in kleinteiligen Dachplatten in roter, rotbrauner oder grauer Farbe erfolgen.

- 7.3 Quergiebel sind zulässig, wenn die Dachneigung des Quergiebedaches 5° steiler, als die des Hauptdaches ist. Der Firstansatz muss mind. 0,3 m unter dem Hauptfirst erfolgen. Die Wandhöhe am Quergiebel darf nicht überschritten werden. Die Breite des Quergiebels darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 7.4 Dachgauben sind nicht zulässig.
- 7.5 Mehrere Dachfenster auf der gleichen Dachseite sind im gleichen Format und höhengleich in der Dachfläche anzuordnen.
- 7.6 Außenwände sind zu verputzen und zu streichen. Teilweise Verkleidungen mit Holz sind zulässig. Alle Farbanstriche sind in hellen Tönen (bei Holz nicht deckend -Lasur) zu halten. Untergeordnete Gestaltungselemente, z. B. für Schriftzüge, Fensterumrahmungen, Organg, Lisenen, Gesimse, Fensterläden usw. auch aus bunten (auch dunklen und grellen) Farben zulässig. Holzblickbauweise ist auch in liegenden Formaten zulässig. Balkonbrüstungen sind in Holz oder Metall auszuführen.
- 7.7 Solar-/Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn diese flächenbündig in oder knapp über der Dacheindeckung ausgeführt werden. Aufständerungen sind nicht zulässig.
- 7.8 Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. Zwischen Oberkante Gelände und Unterseite Zaun ist ein Abstand von 15 cm zu belassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Mauern zur Einfriedung sind nicht zulässig.
- 8 Verkehrsflächen**
- 8.1 In Wohngebäuden sind je Wohnung mind. 2 Stellplätze erforderlich. Vorfächer vor Garagen sind keine anrechenbaren Stellplätze.
- 8.2 Für andere Nutzungen gilt der Stellplatzschlüssel der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) geändert worden ist.
- 8.3 Oberirdische Stellplätze und Grundstückszufahrten sind versicherungsfähig anzulegen.
- 8.4 Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- 9 Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser**
- 9.1 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hofflächen sind auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- 9.2 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 10 Grünordnung**
- 10.1 Bei allen Pflanzungen sind Gehölze des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden. Für Bäume gilt die Mindestpflanzqualität 16 - 18 StU. Für Sträucher gilt: 3 Triebe, Größe 60 - 100 cm. Für Obstbäume gilt: Hochstamm.
- 10.2 Je voller 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau bzw. 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
- 10.3 Für die Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|---------------------|-----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Pyrus pyrastrer | Wild-Birne |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
- 10.4 Für Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Amelanchier ovalis | Gemeine Felsenbirne |
| Berberis vulgaris | Berberitze |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus spec. | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa arvensis | Feld-Rose |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa glauca | Hecht-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Salix spec. | Weiden |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
- 10.5 Die Sortenauswahl für Obstbäume ist mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Traunstein abzustimmen.
- 10.6 Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ dürfen maximal 2-mal jährlich gemäht werden und sind von Düngung und Pflanzenschutzmitteln frei zu halten. Sie sind mit magersam Substrat humusarm anzulegen und mit einer blütenreichen, gebietseigenen Saatgutmischung einzusäen (z. B. Rieger-Hofmann-Mischung „01 Blumenwiese“ der Herkunftsregion 17 „südliches Alpenvorland“ oder vergleichbar). Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- 11 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen**
- 11.1 Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich wird mit dem Entwicklungsziel „extensive Streuobstwiese“ festgesetzt.
- 11.2 Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches auf Fl.Nr. 716, Gemarkung Haslach wird mit dem Entwicklungsziel „gestufter Waldrand mit vorgelagertem Saum“ festgesetzt.
- 11.3 Die Ausgleichsflächen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen, dauerhaft grundbuchrechtlich zu sichern und an das bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.
- 11.4 Für die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese gelten folgende Festlegungen:
- 11.4.1 Die Ausgleichsfläche ist nach Norden zur landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Holzpfosten im Gelände abzumarkieren.
- 11.4.2 Die Wiese ist mit einer blütenreichen, gebietseigenen Saatgutmischung (z. B. Rieger-Hofmann-Mischung „01 Blumenwiese“ der Herkunftsregion 17 „südliches Alpenvorland“ oder vergleichbar) einzusäen.
- 11.4.3 Für die Obstbaumpflanzungen gilt folgende Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, mit Ballen. Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Die Sortenauswahl erfolgt nach Vorgabe der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Traunstein.
- 11.4.4 Die Wiese ist maximal 2 Mal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.6. erfolgen. Der zweite, optionale Schnitt darf nicht vor dem 01.09. erfolgen. Im Falle eines zweiten Schnittes sind 20 % der Fläche als Brachestreifen zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- 11.4.5 Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 11.5 Für die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel Waldrand gelten folgende Festlegungen:
- 11.5.1 Die Ausgleichsfläche ist Richtung Osten zur landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Holz-pfosten im Gelände abzumarkieren.
- 11.5.2 Für die Gehölzpflanzung ist gebietsheimische Wurzelware / Forstware zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt 5-reihig in Pflanzabständen von 1,5 m x 1,5 m in Kleingruppen gleicher Art (Tiefe 7,5 m).
- 11.5.3 Für die Waldrandvorpflanzung sind folgende Arten zu verwenden: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus ssp. (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa arvensis (Feld-Rose), Rosa canina (Hunds-Rose), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- 11.5.4 Die Pflanzung ist durch Einzäunen mindestens für 5 Jahre vor Verbiss zu schützen. In diesem Zeitraum ist die Fläche jährlich mit dem Freischneider auszumähen, um ein Überwachsen mit Brombeere, Brennnessel oder Neophyten zu schützen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- 11.5.5 Der Saum (Tiefe 2,5 m) ist über Ansatz zu entwickeln mit geeignetem Saatgut der Herkunftsregion 17 „südliches Alpenvorland“ (z. B. Rieger-Hofmann-Mischung „Schmetterlings- / Wildblumensaum“ oder vergleichbar).
- 11.5.6 Der Saum ist jährlich (nicht vor 01.09.) zu mähen. 20 % der Saumfläche sind abschnittsweise als Brachefläche zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

- D HINWEISE DURCH TEXT**
- 1 Altlasten**
- Bei der Aufdeckung von Altlasten, Ablagerungen und Bodenauffälligkeiten, die auf eine Altlast hinweisen ist das Landratsamt Traunstein und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.
- 2 Niederschlagswasser**
- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Besichtigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LU Merkblatt Nr. 4,3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Besichtigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässeranleihe vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWFreV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖG) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Besichtigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
- Auf die Möglichkeit der Regenwasserumsetzung z.B. zur Gartenbewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVB-WasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicher-zustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen
- 3 Abwasserentsorgung**
- Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser muss über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage ist zu überprüfen.
- 4 Wasserversorgung**
- Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Gemeinde sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.
- 5 Denkmalschutzgesetz**
- Art. 8 Abs. 1
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 6 DIN-Normen**
- Die in den Festsetzungen und Hinweisen genannten DIN-Normen liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.
- 7 Plangrundlage**
- Die Planzeichnung ist auf der digitalen Flurkarte erstellt. Für die Lage- und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.
- 8 Im Hinblick auf die Nutzung alternativer Energiegewinnungsanlagen sind die rechtlichen Grundlagen zur Energieeinsparung (wie EEG, EnEV, EEWärmeG) einzuhalten.**
- 9 Wild abfließendes Oberflächenwasser**
- Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Es wird empfohlen Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, das in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Dazu werden folgende Maßnahmen empfohlen: Errichtung wasserdichter Keller, Öffnungen an Gebäuden (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftung, Mauerdurchleitungen usw.) bis über Gelände so dicht zu gestalten, dass abfließendes Wasser nicht eindringen kann, Lichtgräben gegen eindringendes Wasser schützen.
- Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG). Geländeveränderungen (Aufluffungen, Aufkantungen, usw.) die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können dürfen daher nicht durchgeführt werden.
- 10 Emissionen aus der Landwirtschaft**
- Im Umfeld des Baugebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Gerüche, Lärm, Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach 18 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeit erzwingt.
- 11 Baumpflanzungen**
- Hinsichtlich planter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 12 Grundwasser**
- Im Ortsbereich von Wimpasing befindet sich die Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes Bayern „Wimpasing 451“. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 52 m u. s. GOK (entspricht 588,51 m ü. NN). Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

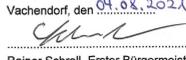
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2020 hat in der Zeit vom 23.07.2020 bis 27.08.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2020 hat in der Zeit vom 23.07.2020 bis 27.08.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2020 bis 25.08.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2020 bis 25.08.2020 öffentlich ausgelegt.

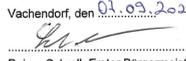
6. Die Gemeinde Vachendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2020 als Satzung beschlossen.

Vachendorf, den 04.08.2020

 Rainer Schroll, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
 Vachendorf, den 12.08.2020

 Rainer Schroll, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstenstunden 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 würde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Vachendorf, den 01.09.2020

 Rainer Schroll, Erster Bürgermeister



GEMEINDE VACHENDORF

**BEBAUUNGSPLAN
"WIMPASING"**

**MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN**

FASSUNG VOM 24.07.2020
20.10.2020

M 1 : 1000

PLANFERTIGER: 
 Bernhard Hohmann
 Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



planungsbüro hohmann steinert
 landschafts- + ortsplanung
 Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
 info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de