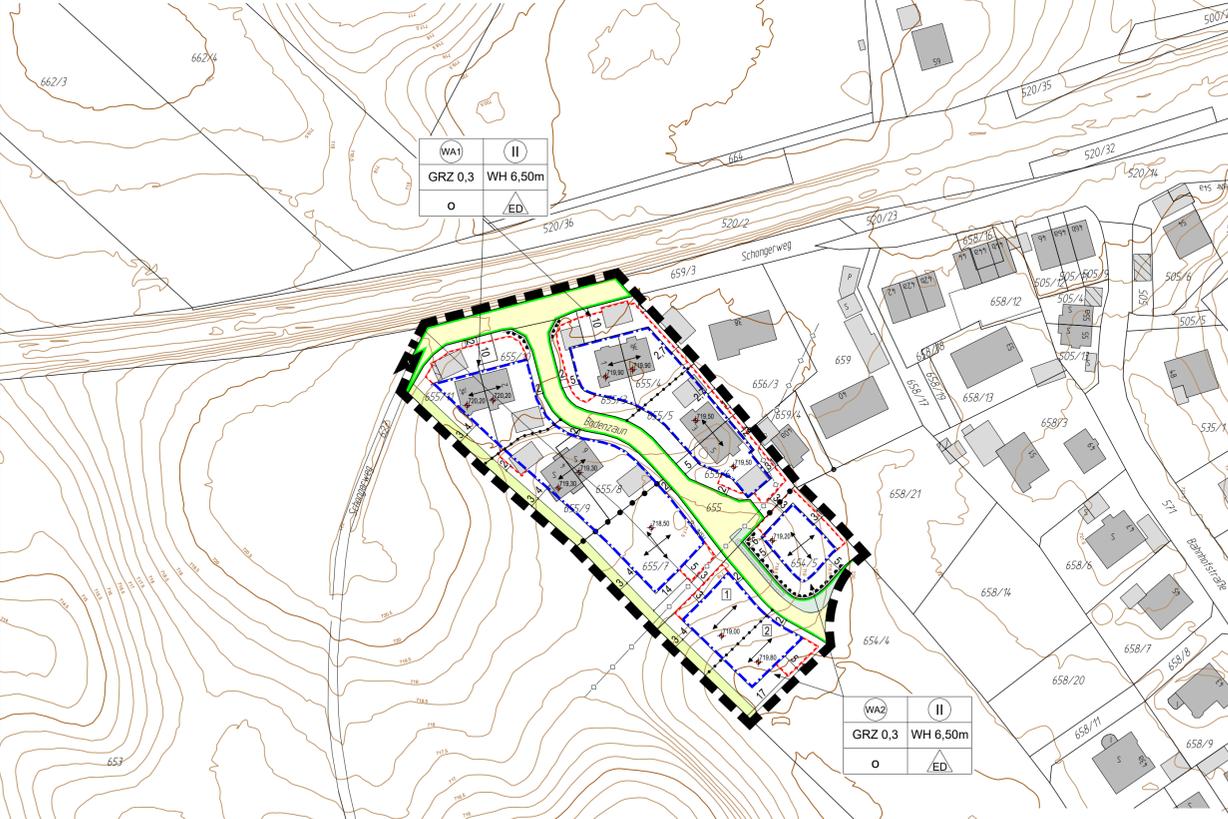


BP NR. 17 "BODENZAUN" - 2. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NN (DHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reichersbeuern erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 17 "Bodenzaun" - 2. Änderung

als **SATZUNG**.

2. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Bodenzaun“ - 1. Änderung und Erweiterung, in der Fassung vom 29.07.2022, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 02.08.2022 zur Gänze.
- Art der baulichen Nutzung
2.1 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
2.3 Zahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs - BauGB)
Pro volle 200 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig. Die max. Anzahl von Wohnungen wird auf 5 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Zusammengebaute Gebäude auf einem Grundstück zählen als ein Wohngebäude.
- Maß der baulichen Nutzung
4.1 Zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei (II) Vollgeschosse
4.2 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
Die höchstzulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden.
Im **WA1** darf die höchstzulässige GRZ durch die Grundfläche von Dachüberständen, Terrassen, Loggien, Balkonen, untergeordnete erdgeschossige Bauteile (Hauseingangsbüddelungen, Wintergärten, Erker und dergleichen), außenliegenden Kellerabgängen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die der Hauptnutzung dienen und baulich mit dem Hauptgebäude verbunden sind, bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden.
Darüber hinaus darf im **WA1** die höchstzulässige GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,65 überschritten werden.
- höchstzulässige Wandhöhe (WH) für Hauptgebäude in m, z.B. 6,50 m
Die WH ist traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der Oberkante (OK) des Fertigtübbodens (FFB) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerks mit der OK der Dachhaut.
Für Garagen und Nebenanlagen wird die zulässige WH auf 3,5 m begrenzt. Diese ist traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der OK des angrenzenden Geländes bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerks mit der OK der Dachhaut.
- Festgesetzter Höhenbezugspunkt je Baugrundstück in m ü. NNH, z.B. 719,00 m ü NNH

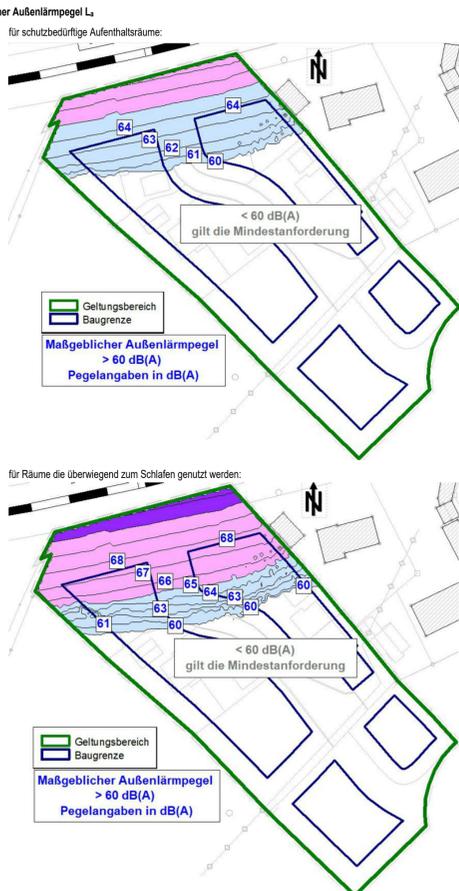
- Die OK des FFB im EG darf den unter 4.4 festgesetzten Höhenbezugspunkt um max. 0,20 m über- bzw. unterschreiten.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen, Bauweise
5.1 Festgesetzte Baugrenzen
5.2 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO in der am 01.02.2021 in Kraft getretenen Fassung, beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,85 H, mindestens jedoch 3 m. Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Satz 1 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m.
Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 2 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 2 nicht anzuwenden. Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.
Weiterhin gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung
- Es wird die offene Bauweise festgesetzt
- Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Mindestgrundstücksgröße
Als Mindestgrundstücksgröße für eine Einzelhausbebauung werden 550 qm, für eine Doppelhausbebauung 700 qm (mindestens 350 qm je Doppelhaushälfte) festgesetzt.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
7.1 Fläche für Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb der Fläche für Garagen und Nebenanlagen und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Angrenzend zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze vor Zufahrten von Garagen ein Stauraum von mindestens 6,0 m freizuhalten.
- Im **WA1** sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.
- Bauliche Gestaltung
8.1 Einzahlende Hauptfriesstrichung
8.2 Dächer
Es sind für Hauptgebäude nur symmetrische, gleichneigte Satteldächer mit mittiger, über die Gebäudelängsseite verlaufendem First und mit einer Dachneigung zwischen 18-28° zulässig.
Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 10 qm je Baugrundstück dürfen mit Pultdach und ohne Dachüberstand errichtet werden, auch wenn sie keinen direkten Anbau an das Hauptgebäude darstellen. Die Grundflächen von mehreren Nebengebäuden je Baugrundstück sind dabei zusammenzurechnen.
- Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhaushälften, Grenzgaragen) sind profilliebig, mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dachendeckung zu errichten.
- Im **WA1** beträgt die maximal zulässige Tiefe von Balkonen 1,50 m, wobei der jeweilige Balkon nicht über den Dachüberstand heraustraten darf.
- Im **WA1** werden Wintergärten und erdgeschossige Anbauten (Erker) mit einer max. Tiefe von max. 3,50 m, Terrassenüberdachungen und Rankgerüste (Pergolen) mit einer max. Tiefe von max. 5,00 m zugelassen.
- Geländeveränderungen
Geländeveränderungen werden zugelassen.
Zur Herstellung von ebenerdigen Hauszugängen und Terrassen und zur Angleichung der Gartenflächen darf die Geländeoberfläche bis zu der sich gem. Festsetzung 4.5 ergebenden OK FFB im EG aufgefällt oder abgegraben werden.
Bisetzungen sind mit einer max. Neigung von 1:2 (Höhe : Länge) auszubilden, Stützmauern sind mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,0 m zulässig.
Im **WA1** werden zudem Abgrabungen zur Belichtung von Kellergeschossen zugelassen, sofern durch die Abgrabung keine Vollgeschosse entstehen.

- Einfriedigungen
Einfriedigungen sind grundsätzlich nur als offene sockellose Holzzäune, mit einer max. Höhe von 1,0 m über der Geländeoberkante zulässig. Hinterfüllte Stützmauern sind mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,0 m werden ebenfalls zugelassen.
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, zu angrenzenden privaten Grundstücken hin, dürfen sie zudem auch sockellos als hinterpflanzte Maschendrahtzäune errichtet werden.
- Grünordnung
11.1 zu begrünender Grundstücksanteil (Ortsrandeigrünung)
Innerhalb der, als zu begründendem Grundstücksanteil des Baugrundstücks gekennzeichneten Flächen, ist eine 1-2-reihige Hecke mit standorttypischen Sträuchern und Laubbäumen aus folgender Artenliste zu pflanzen:

Laubbäume 2. und 3. Ordnung (mittelgroße Bäume und Kleinbäume):	Acer campestre	Feld-Ahorn	Betula pendula	Sand-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
	Juglans regia	Waldnuss	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus aria	Mehlbeere	sowie Obstbäume in regionaltypischen Sorten			

Sträucher:	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn	Crataegus laevigata	Vogel-Weißdorn	Ligustrum vulgare	gem. Liguster
	Lonicera xylosteum	gew. Heckenkirsche	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere	Rosa Canina	Hundsrose
	Salix purpurea	Purpur-Weide	Sambucus nigra	Holunder	Viburnum lantana	woll. Schneeball

Mindestpflanzqualität:
 Strauch: 3-4 Triebe, 3xv, 60-100cm
 Laubbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14-16cm
 Obstbaum: Halb- oder Hochstamm, 3xv, StU 12-14cm
Pflanzliche:
 je 10 m Länge der Ortsrandeigrünung mindestens 12 Gehölze, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Anteil Bäume mindestens 5%
 Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Freizeite, Nebenanlagen wie Holzleggen, Gartenhäuschen, u.ä.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.
Je 200 m² angelegene Grundstücksfläche ist, zusätzlich zu den in der Ortsrandeigrünung zu pflanzenden Gehölzen, mind. ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Artenliste und Mindestqualität gem. 11.1) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Pflanzungen nach 11.1 und 11.2 sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung, Ersatzpflanzungen nach 11.1 und 11.2 in der dem Abgang folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- Schnitthecken aus Nadelgehölzen (heimisch oder fremdländisch) sind unzulässig.
- Stellplätze, Zufahrten, private Flächen am Straßenraum und Fußwege sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasensteine, usw.).
- Verkehrsflächen
12.1 Öffentliche Verkehrsfläche
12.2 Straßenbegleitgrün in der öffentlichen Verkehrsfläche (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Abstellen von Abfallbehältern zur Abholung sind zulässig)
12.3 Straßenbegrenzungslinie zu öffentlichen Verkehrsflächen
12.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Wasserwirtschaft
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
- Immissionschutz
14.1 Bau-Schalldämm-Maß
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen bei Neu- und Umbauten abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und der Raumart mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß, jedoch mindestens R_{w,ges} 30 dB, erreichen:
 - für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume etc. R_{w,ges} = L_a - 30 dB
 - für Büroräume und Ähnliches R_{w,ges} = L_a - 35 dB**Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a**
 - für schutzbedürftige Aufenthaltsräume:



- Grundrissorientierung (Architektonische Selbsthilfe) und Lüftungsanlagen für die Baufelder Fl.Nr. 655/3, 655/4, 655/10 und 655/11 der Gemarkung Reichersbeuern bei Neu- und Umbauten
Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume über eine Fassade mit einer Immissionsbelastung **≤ 59 dB(A) tags bzw. ≤ 49 dB(A) nachts** belüftet werden können und je Wohneinheit ein Außenbereich (Terrasse/Balkon) an der baubahnseitigen Fassade geschaffen wird. Der angegebene Immissionspegel nachts gilt für Schlaf- und Kinderzimmer.
Alternativ besteht die Möglichkeit, dass:
 - der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschutzbereich von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilabgehängter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält – in den Vorbauten bzw. vor dem Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums darf der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts nicht überschritten werden –
 - oder
 - vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Prallschleiben, verglaste Loggien, Lau-bängele, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Für Schlaf- und Kinderzimmer ist sicherzustellen, dass bei einem teil geöffneten Fenster bei gewährleiseter Luftbelüftung ein Innenraumpegel von L_{in} = 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird.
 - Fall nachweislich eine Maßnahme nach a. oder b. nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mittels einer fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtung belüftet werden. Der Innenraumpegel der Lüftungseinrichtung in Aufenthaltsräumen von Tag / Nacht L_{in,innen} = 30 dB(A) muss eingehalten werden.
 Nebenräume wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder glw. dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.
 - Sonstige Planzeichen
15.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5 m
15.2 Abgrenzung von Bereichen des WA mit unterschiedlich gestalterischen Festsetzungen
15.3 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Höhenbezugspunkten
 - HINWEISE
1. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer z. B. 655/5		bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
	vorgeschlagene Parzellenummer z. B. 1		vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	geplante Versickerungsmulde in öffentlicher Verkehrsfläche		Höhenschichtlinien in m ü. NNH z. B. 719m ü. NNH
	bestehender öffentlicher Abwasserkanal		

 Die exakte Lage des öffentlichen Abwasserkanals ist vor Ort festzustellen. Eine Überbauung mit Garagen und Nebengebäuden ist nur zulässig, wenn durch Einzelgründungen in Verbindung mit Fundamentbrücken gewährleistet ist, dass keine Lastabtragung auf die Kanalleitung erfolgt und im Falle einer Reparatur das Gebäude untergraben werden kann.
 - Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Reichersbeuern in jeweils aktueller Fassung ist zu beachten.
 - Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Reichersbeuern in jeweils aktueller Fassung ist zu beachten.
 - Durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Diese sind von den Bewohnern zu dulden.
 - Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
 - Denkmalpflege:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
 - Die passive und aktive Nutzung der Solarenergie, sowie der Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich empfohlen. Anlagen zur Verwendung von Regenwasser im Haus müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflicht gem. § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkWV 2001) wird hingewiesen.
 - Es dürfen auf keinen Fall wasserführende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizbehälter gegen Auftrieb gesichert werden. Sollen im Bereich des Bebauungsplans Altlasten bzw. Untergrundverunreinigungen offenkundig werden, sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Weihen sowie das Landratsamt Bad Tölz - Wolfraatshausen zu informieren. Etwaige Bodenverunreinigungen sind im Einvernehmen mit den beiden Behörden zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z. B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Ausbildung von Kellern und deren Öffnungen sowie bei der Anlage von ebenerdigen Gebäudeöffnungen etc. Beachtung finden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).
 - Immissionschutz:
10.1 Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Reichersbeuern eingesehen werden.
10.2 Im Rahmen des Bauantrags ist der Gemeinde Reichersbeuern unaufgefordert ein Nachweis nach Punkt 1 und 2 der Festsetzung 14 vorzulegen.
10.3 Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen Punkt 14.1 abgewichen werden, wenn schallschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte erforderliche Bauschalldämm-Maße nachgewiesen werden.
10.4 Die Festsetzung Punkt 14.2 betrifft die Nord-, Ost und Westfassade der Baufelder auf Fl.Nr. 655/3, 655/4, 655/10 und 655/11 bis zu einem Abstand von 34 m zur Gleismitte tagsüber und 45 m zur Gleismitte nachts.
10.5 Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung des Verkehrslärms (Schiene Prognose 2030, ohne Schienenabschlag).
10.6 Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C“. Beispielsweise: R_w (C,C₂) = 37 (-1,-3). Der Korrekturwert C₂ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d.h. die Wirkung des Bauslärms im städtischen Straßenverkehr bzw. Schienenverkehr mit geringer Geschwindigkeit mit deutlichen tieffrequenten Geräuschanteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R_w. Aufgrund dessen empfehlen wir, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C₂ erreicht wird. Bei Planung und Errichtung von Luft-Wärmepumpen sind zur Vorsorge nachfolgende Mindestabstände zu beachten:
- | Schalldämmungspegel der Wärmepumpe | Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem | | | |
|------------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|---------------|
| | reinen Wohngebiet | allgemeines Wohngebiet | Mischgebiet, Urbanes Gebiet | Gewerbegebiet |
| 45 dB(A) | 7 | 4 | 2 | 1 |
| 50 dB(A) | 13 | 7 | 4 | 2 |
| 55 dB(A) | 23 | 13 | 7 | 4 |
| 60 dB(A) | 32 | 23 | 13 | 7 |
| 65 dB(A) | 49 | 32 | 23 | 13 |
| 70 dB(A) | 80 | 49 | 32 | 23 |
| 75 dB(A) | 133 | 80 | 49 | 32 |
- Orange = Stand der Technik
-
- Blau = Mehrzahl der verbauten Anlagen
-
- Sofern die Abstände nicht eingehalten werden können, kann die Untere Immissionschutzbehörde kontaktiert werden.
- Bei geplanten Baumpflanzungen in Bereich von Var- und Entsorgungsanlagen ist des Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationsnetzen nicht behindert wird.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 22.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 09.01.2024 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 09.01.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Reichersbeuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2023 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Reichersbeuern, den 29.01.2024

Ernst Dieckmann
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.01.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bekannungsplan 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.

Reichersbeuern, den 29.01.2024

Ernst Dieckmann
Erster Bürgermeister

GEMEINDE REICHERSBEUERN LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFRAATSHAUSEN

BP NR. 17 "BODENZAUN" - 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 20.07.2023
GEÄNDERT, DEN 22.11.2023

Wipfler PLAN
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 09441 5046-0
Fax: 09441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3226.014

