Präambel

Die Gemeinde Samerberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan "Törwang - Am Anger" als Satzung.

A) Planzeichnung zum Bebauungsplan "Törwang - Am Anger"

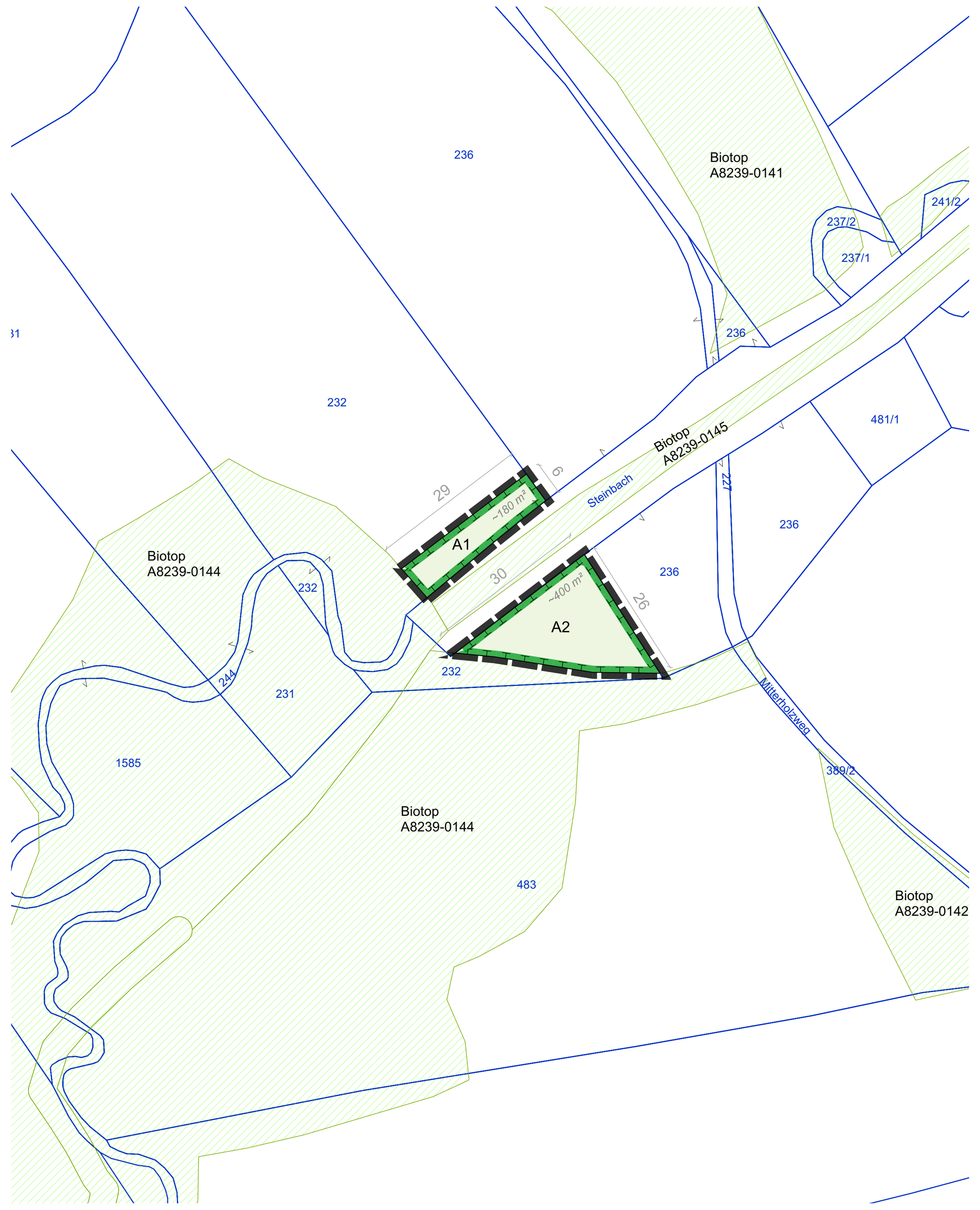
M 1:1.000 N

10 20 30 40 50 Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet System UTM

B) Planzeichnung externer Ausgleich

M 1:1.000 N

10 20 30 40 50 Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet System UTM



C) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

§ 1 Allgemeines

(1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(2) Bemaßung in Metern (z.B. 9,0 m)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

sind nicht zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) GR 130 Maximal zulässige Grundfläche GR in m² (z.B. 130 m²) bezogen auf den jeweiligen Bauraum nach § 5 (1)

(2) Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf bis zu einer Grundflächenzahl GRZ von 0,25 (inkl. Anlagen nach § 3 (1)) durch Balkone und Terrassen überschritten werden.

(3) Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf bis zu einer GRZ von 0,35 (inkl. Anlagen nach § 3 (1) und (2)) durch Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

(4) Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 (inkl. Anlagen nach § 3 (1), (2) und (3)) durch Zufahrten, Zuwegungen und offene, nicht überdachte Stellplätze überschritten werden.

(5) Über die Festsetzungen nach § 3 (1), (2), (3) und (4) hinaus sind weitere Überschreitungen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nicht zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

OK$_{WH}$ 707,25 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhennull (z.B. Oberkante Wandhöhe 707,25 m ü. Normalhöhennull nach DHHN2016). Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand an der Traufseite des Daches.
Bei Flachdächern ist die Oberkante der Wandhöhe die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika bzw. der Absturzsicherung im Bereich der Attika.

§ 5 Bauweise

(1) Es ist im gesamten Geltungsbereich offene Bauweise festgesetzt.

(2) Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

(3) Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 6 Baugrenzen

Baugrenze

§ 7 Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht wird.

§ 8 Nebenanlagen

(1) Flächen für Garagen und Nebenanlagen

(2) Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Carports mit einer Grundfläche über 10 m² sind nur in den Flächen für Garagen und Nebenanlagen nach § 8 (1) und in den Bauräumen nach § 6 (1) zulässig.

(3) Von den Regelungen nach § 8 (2) ausgenommen sind:
- offene, nicht überdachte Stellplätze
- offene, nicht überdachte Sitzbereiche (Terrassen)
- Stützmauern
- Einfriedungen
- Zufahrten und Zuwegungen

(4) Die Dächer von Nebenanlagen über 10 m² Grundfläche müssen die Anforderungen an Dächer gemäß § 9 erfüllen.

(5) Müllonnenabstellplätze sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren. Dies gilt nicht für Aufstellflächen für die Aufstellung am Abholtag.

§ 9 Dächer

(1) Bei Dachflächen größer 10 m² sind ausschließlich Satteldächer mit gleich geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von 20-26° zulässig. Der First ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers und in dessen Mitte zu situieren.

(2) Dachaufbauten, Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(3) Abweichend von § 9 (1) ist je Gebäudeseite ein Quergiebel zulässig.
Es sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:
- Der Quergiebel ist in der Mitte des Hauptdaches zu situieren.
- Die Breite des Quergiebels darf max. 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge einnehmen.
- Die Dachneigung darf max. 5° steiler als die Dachneigung des Hauptdaches sein.
- Der First des Quergiebels muss mind. 0,5 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- Die Traufe des Quergiebels darf max. 1,0 m über der Traufe des Hauptdaches liegen, wobei der lichte Abstand zwischen Unterkante Traufe des Quergiebels und Oberkante Traufe des Hauptdaches anzusetzen ist.

(4) Abweichend von § 9 (1) sind technisch notwendige Dachaufbauten wie Kamine, Entlüftungsrohre sowie Dachflächenfenster zulässig. Dachflächenfenster müssen in der Ebene der Dachhaut liegen und dürfen 10% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Dachüberstände werden hier nicht angesetzt. Je Dachfläche sind maximal 3 Dachflächenfenster zulässig.

(5) Bei den Dächern mit einer Dachfläche (beide Dachseiten zusammen) von mehr als 50 m² ist ein Dachüberstand von traufseitig 0,8 und firstseitig 1,2 m herzustellen. Bei allen anderen Dächern mit einer Dachfläche (beide Dachseiten zusammen) über 10 m² ist allseitig ein Dachüberstand von min. 50 cm herzustellen. Der Dachüberstand wird horizontal von der Außenkante der Außenwand im 90° Winkel zu dieser bis zur Außenkante (Abtropfkante) der Dachdeckung gemessen.

(6) Als Dachdeckung sind bei geneigten Dächern und Dachflächen größer 10 m² nur Dachziegel und Dachsteine in Rot-, Rotbraun- oder Grautönen zulässig.

(6) Abweichend zu §9 (1) sind Garagen und Carport mit Satteldächern mit einer maximalen Dachneigung von 26° sowie als Flachdächer zulässig.

§ 10 Anlagen für Solarenergie

(1) Solaranlagen sind nur im Neigungswinkel der Dachhaut oder integriert in die Fassade zulässig. Sie sind als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig. Je Dach- oder Fassadenfläche ist nur eine rechteckige Solaranlagenfläche zulässig. Die Solaranlagenfläche muss einen Mindestabstand von 0,5 m zu Traufe, First und Ortgang einhalten.

(2) Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

§ 11 Fassadengestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

(1) Fassaden von Gebäuden sind als verputzte Flächen oder mit Holzverschalung auszuführen.

(2) Im gesamten Geltungsbereich ist als Grundform der Hauptbaukörper ein Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mindestens 1 zu 1,2 (oder länger) festgesetzt.

§ 12 Erschließung

(1) Öffentliche Straßenverkehrsfläche

(2) PW Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg"

(3) Straßenbegrenzungslinie

(4) G+F+L Umgrenzung von Flächen, die dinglich zu sichern sind
Für die gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks, Flur-Nr. 90/8, festgesetzt.

§ 13 Einfriedungen und Einfassungen

(1) Es sind nur folgende Einfriedungen im Geltungsbereich zulässig:
- Hecken aus Laubgehölzen
- Zäune aus Naturholz
- Mit Hecken aus Laubgehölzen hinterpflanzte Maschendrahtzäune

(2) Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zum Boden haben.

(3) Im Geltungsbereich sind nicht zulässig:
- Mauern
- massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Pfeiler oder Sockel.

(4) Einfriedungen dürfen eine Höhe über geplantem Gelände von 1,2 m nicht überschreiten.

§ 14 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(1) Auf den Baugrundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb der Baugrenzen nur zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Gelände und der Anpassung an die anliegenden Verkehrsflächen bis zu einer Differenz von 0,8 m zum Ur-Gelände zulässig.
Abgrabungen zur Anlage von Versickerungsmulden und -gräben zur Regelung des Wasserabflusses sind abweichend, uneingeschränkt zulässig.

(2) Die durch Abgrabungen und Aufschüttungen erzeugte Böschungsneigung darf nicht steiler als ein Verhältnis von 1 zu 2 (Höhe zu Länge) sein.

(3) Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m und bis zu einer Länge von 8 m je Mauer zulässig. Es ist ein Mindestabstand von 2 m zwischen den Einzelmauern einzuhalten.

(4) Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ist ein Mindestabstand von der angrenzenden Grundstücksgrenze entsprechend ihrer jeweiligen Höhe einzuhalten.

§ 15 Grünordnung

(1) Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Innerhalb der Fläche sind die nach § 15 (3) festgesetzten Bäume sowie die vorhandenen Sträucher zu erhalten. Bei Ausfall sind sie durch heimische, standortgerechte Arten in gleicher Anzahl zu ersetzen. Zur Ergänzung des Bestandes sind zusätzlich drei Obstbäume entsprchen der Qualitätsanforderungen nach §15 in der Fläche zu Pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgrabungen, Aufschüttungen, Nebenanlagen sowie sämtliche Flächenversiegelungen sind in der Fläche nicht zulässig. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen zu erhalten.

(2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der Fläche sind, je angefangenen 20 m², jeweils 2 Sträucher (Laub) aus heimischen, standortgerechten Arten, Mindestpflanzqualität v.Str. 60-150 cm zu pflanzen.
Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln. Versickerungsmulden sind zulässig. Jegliche bauliche Anlagen (z.B. Nebengebäude, Stützmauern, Stellplätze etc.) sind ausgeschlossen.

(3) Bestehender Baum zu erhalten

(4) Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von mind. 10 m, Stammumfang 16-18 cm, alternativ Obstbäume, Stammumfang 12-14 cm, jeweils in der Mindestqualität 3x verpflanzt, zu pflanzen.

(5) Baumpflanzungen nach § 15 (4) sind dauerhaft zu erhalten und spätestens in der Herbstpflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude zu pflanzen.
Die Neupflanzungen nach § 15 (4) und zu erhaltende Bäume nach §15 (3) dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit, oder so sie komplett abgestorben sind, entfernt werden. Sie sind entsprechend der Vorgaben nach § 15 (4) in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

(6) Alle befestigten Flächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen nach § 12 (1) und (2) sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

§ 16 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

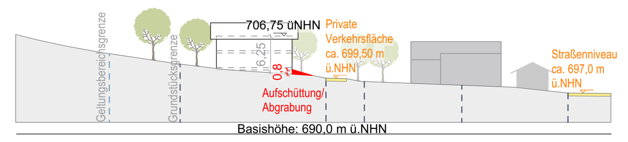
A Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen).

Entwicklungsziel: artenreiche Säume und Staudenfluren

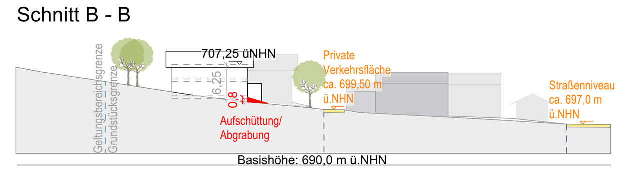
Herstellungsmaßnahmen:
- flächiger Oberbodenabtrag
- Ansaat: Boden mit Egge oder Grubber lockern, Ansaat durch Übertragung von Diasporen (z.B. durch Aufbringen von Mähgut mit reifen Samen), anwalzen

D) Schemaschnitte als Hinweis

Schnitt A - A



Schnitt B - B



E) Hinweise durch Planzeichen und Text

1. Hinweise durch Planzeichen

(1) Bestehender Baukörper mit Nebenanlage und Hausnummer

(2) Vorgeschlagener Baukörper mit Nebenanlage

(3) 90 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

(4) ~721 m² Hinweis zur Grundstücksgröße

(5) Vorgeschlagene Standorte für Bäume

(6) Zur Umsetzung der Bebauung vorgeschlagene Baumfällung

(7) 700 Höhenschichtlinie in 0,5 Metern

(8) 699,50 Höhenorientierungspunkt - geplante private Verkehrsfläche

(9) WH ~6,25 Im Rahmen der Festsetzung der maximalen Oberkante der Wandhöhe nach § 4 (1) etwa mögliche Wandhöhe (z.B. 6,0 m).
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem natürlichen Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite der Dächer.

(10) Biotop A8239-0144 Kartiertes Biotop ausserhalb des Geltungsbereichs als Hinweis (mit Nummer)

2. Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

Im Bereich des Bebauungsplanes sind besonders folgende Satzungen der Gemeinde Samerberg von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellsten Fassung.

(1) Stellplatzsatzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

(2) Garagen- und Carportsatzung

(3) Satzung der Gemeinde Samerberg über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

3. Hinweise zur Überschreitung von Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen nach § 6 kann in geringfügigem Maß nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Gebäudeteile sind in der Regel als untergeordnet zu betrachten, wenn sie die Vorgaben des Art. 6 Abs. 2 BayBO einhalten.

4. Hinweise zur Grünordnung

(1) Bei Baumpflanzungen ist der Abstand zum Nachbargrundstück gemäß der Art. 47 und 49 des Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu beachten.

(2) Nach Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

5. Hinweise zu Bäumen

Vor Beginn der Erdarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune nach DIN 18920 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten.

6. Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Für die Ausgleichsflächen nach § 16 sind folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen:
- Auspflocken der entsprechenden Flächen gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes nach dem 01.08.
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz, kein Umbruch der Flächen
- Kontrolle und ausschließlich manuelle Bekämpfung von Störpflanzen (z.B. Neophyten wie Riesen-Bärenklau und Drüsiges Springkraut) und sonstigem unerwünschten Aufwuchs

7. Hinweise zum Artenschutz

(1) Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Den Regelungen dieses Gesetzes ist Rechnung zu tragen.
Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass durch die Bauvorhaben weder durch deren Errichtung noch durch deren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG zuwidergehandelt wird.Dies ist insbesondere bei Rodungs-, Abriss- sowie Umbauarbeiten zu beachten.

(2) Rodungsarbeiten (Bäume und größere Gehölze) sind nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

8. Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse

Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:

(1) Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte min. 25 cm über dem umliegenden Gelände liegen. Bei einer bewegten Topographie oder abweichenden Bauformen sind entsprechend andere Maßnahmen zu ergreifen.

(2) Gebäude sind, an Stellen, an denen ein Anstauen von wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser zu befürchten ist, bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des möglichen Wasserstandes wasserdicht zu errichten, bzw. konstruktiv so zu gestalten, dass kein Wasser eindringen kann (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Installationsdurchführungen etc.)

9. Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

(1) Voraussichtlich ist im Planungsbereich aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht oder nur sehr schwer möglich. In der südöstlich gelegenen Straßenverkehrsfläche liegt ein Regenwasserkanal. An diesen kann angeschlossen werden.
Sollte dennoch kleinräumig eine Versickerung geplant werden bzw. möglich sein, sind die folgenden Punkte (2) bis (4) zu beachten.

(2) Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.

(3) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LRA Rosenheim zu beantragen.

(4) Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt) ist ebenfalls eigenverantwortlich zu prüfen. Hierzu wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen.

(5) Wild abfließendes Oberflächenwasser
Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt.
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG).
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

10. Hinweise zum Denkmalschutz

(1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.

(2) Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11. Hinweise zu Emissionen aus der Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen) zu rechnen. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage diese Arbeiten erfordert.

12. Hinweise zu Hausanschlüssen

Gemeindliche Hausanschlussleitungen (z.B. Kanalanschluss, Wasser etc.) dürfen nicht, auch nicht durch Nebenanlagen, Garagen oder Carports überbaut werden.

F) Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Samerberg hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Törwang - Am Anger" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat mit Schreiben vom .... bis einschließlich .... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom .... , wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom .... , wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... bis einschließlich .... beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom .... wurde der Bebauungsplan "Törwang - Am Anger" in der Fassung vom .... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Samerberg, den ....

(Siegel)

....
Georg Huber, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt am:

Samerberg, den ....

(Siegel)

....
Georg Huber, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Törwang - Am Anger" wurde am .... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Törwang - Am Anger" tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan "Törwang - Am Anger" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Samerberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Samerberg, den ....

(Siegel)

....
Georg Huber, Erster Bürgermeister

Gemeinde Samerberg

LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan **"Törwang - Am Anger"**

im Regelverfahren

VORENTWURF *in der Fassung vom 11.01.2024*

Satzung vom 2024
in der Fassung vom 2024

Planung:
WÜSTINGER RICKERT
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de

Gemeinde:
SAMERBERG
Dorfplatz 3 83122 Samerberg / Törwang
t. 08032 98940 f. 08032 989419
e. gemeinde@samerberg.de

Projektnummer 1353