LAGEPLAN M 1 : 1.000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Samerberg erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung:

- §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9, 10, § 13a und § 13b des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 4 bis 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO,
- Garagen- und Carportsatzung der Gemeinde Samerberg,
- Satzung über Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Samerberg (Stellplatzsatzung).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zum Bebauungsplan.

HINWEIS:
In den Entwurf des Bebauungsplans "Obereck" wurden die Ergebnisse der Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der wiederholten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der wiederholten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffenlticher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Abstimmung im Rahmen einer allgemeinen Planfortschreibung eingearbeitet. Zum besseren Verständis sind die abgestimmten, geänderten oder ergänzten Festsetzungen und Hinweise farbig markiert.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Obereck".

2. Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

210 – Zulässige Grundfläche GR gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mit Flächenangabe [m²] als Höchstmaß, z.B. 210 m².

WH 6,50 – Zulassige Wandhöhe [m] als Höchstmaß, z.B. 6,50 m

WH_B 4.00 – Zulässige Wandhöhe, bergseitig [m] als Höchstmaß, z.B. 4,00 m

WH_T 7.00 – Zulässige Wandhöhe, talseitig [m] als Höchstmaß, z.B. 7,00 m

767,20 – Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK. FFB. EG.) der Gebäude, z.B. 767,20 m ü. NN

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

Vorgeschriebene Firstrichtung

5. Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr

Ga – Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen und Carports.

TGa – Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Bauliche Anlage unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird sowie deren Ein- und Ausfahrten.

6. Öffentliche und private Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten

Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche - Straße

Private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Erschließung Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und Geh-, Fahrtrechten zu Gunsten der Flur-Nrn. 971/2, 971/3, 998/7, 998/9.

7. Festsetzungen zur Grünordnung

Private Grünfläche, mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild

8. Sonstige Planzeichen

13a – Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Verfahren nach BauGB, z.B. Verfahren nach § 13a BauGB

B HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

998/6 – Bestehende Flurgrenze, mit Flurnummer, z.B. 998/6

Vorgschlagene Grundstücksgrenze

5.00 – Maßzahl, in Meter, z.B. 5,00 m

757 – Höhenlinie Bestand, mit Höhenangabe [m ü. NN] z.B. 757,00 m ü. NN

Schmutzwasserkanal Bestand

Schmutzwasser Abschlussleitung Bestand

Regenwasserkanal Bestand

Baubestand, zur Disposition

HGa – Flächen für Garagen, Lage innerhalb der Baugrenze, unter gleicher Firstlinie angebaut bzw. in das Wohngebäude integriert (HGa).

Bebauung Bestand

Bebauungsvorschlag

Laub- / Obstbaum Bestand

Baumpflanzung (Standortvorschlag)

Flächen mit best. gemeinsamen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten

Trinkwasserversorgungsleitung Bestand

Trinkwasserversorgungsleitung Bestand, zur Verlegung

Trinkwasser Anschlussleitung Bestand

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die gesamten Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Obereck" werden i.S. des § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.2 Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO:
1. Wohngebäude.

1.3 Nicht zulässig sind gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

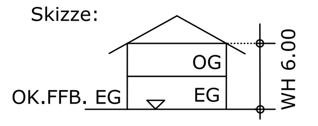
2.1 Zulässige Grundfläche GR
Die zulässige Grundfläche GR gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist im Planteil festgesetzt.
Entsprechend §19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche GR der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50% überschritten werden.

Tiefgaragen sind für die Ermittlung der zulässigen GR mit 50% der Grundfläche anzusetzen.
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche GR sind gem. § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die einzelnen Grundstücksflächen bis zur privaten Anliegererschließung maßgebend.
Die Flächen der privaten Erschließungsstraße sind für die Berechnung der zulässigen Grundfläche GR nicht zu berücksichtigen

2.2 Zulässige Wandhöhe WH
Die zulässige Wandhöhe [m] gemäß § 18 BauNVO wird planteilbezogen als Höchstmaß festgesetzt.

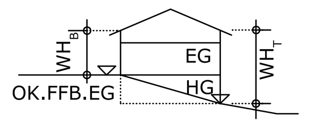
Die zulässige Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.

Skizze:



Im steil abfallenden Gelände der Flur Nrn. 979/2 T und 984/2 wird die zulässige Wandhöhe gemessen traufseitig von OK.FFB.EG (bergseitig) bzw. OK des Geländes (talseitig) bis zum Schnittpunkt der traufseitigenAußenwand mit der OK Dachhaut.

Skizze:



Der Höhenbezug für OK.FFB.EG wird planteilbezogen in m ü. NN festgelegt.
Von der im Planteil festgesetzten Höhenlage OK FFB EG darf aus Gründen der vorhandenen Topographie um bis zu 0,3 m abgewichen werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise
Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen dieser Baugrenzen z.B. durch Balkone, Vordächer, etc. bis max. 1,5 m sind zulässig.

3.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen entsprechend der "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO" der Gemeinde Samerberg sind einzuhalten.

3.4 Wohnungen je Wohngebäude
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen WE je Wohngebäude auf maximal 2 WE begrenzt.

4. Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze

4.1 Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Samerberg (Stellplatzsatzung) vom 01.11.2015.

4.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports
Anlagen für den ruhenden Verkehr (Garagen und Carports) sind nur auf den mit Planzeichen festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.

4.3 Flächen für KFZ-Stellplätze
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 Aufstellraum
Vor Garagen ist ein Aufstellraum von mind. 5,00 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Dieser wird nicht als Stellplatz angerechnet. Die Nebenanlage auf Flur Nr. 979/2 unterliegt dem Bestandsschutz, bei einer Erneuerung des Gebäudes ist ein Aufstellraum von 5,00 m ab Fahrbahnrand einzuhalten.

4.5 Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten
Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Stattdessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Fugenanteil bei Pflasterbelägen muss mindestens 30 % betragen.

4.6 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen) sowie deren Ein- und Ausfahrten, sind nur innerhalb der entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Unter Einhaltung des Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Tiefgaragenzufahrt überdacht werden.

4.7 Nebenanlagen und sonstige Anlagen
Nebenanlagen i.S. des § 14 sind auf den Grundstücksflächen allgemein zulässig. Bewegliche Wertstoff- u. Abfallsammelbehälter sind innerhalb der baulichen Anlagen unterzubringen.

5. Festsetzung zur Baugestaltung

5.1 Dachform
Für die Hauptgebäude sind nur gleichschenklige Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigung von 18-24° zugelassen.
Für untergeordnete Anbauten, z.B. Wintergarten, Treppenhaus o.ä. sind Pultdächer zulässig. Sie müssen sich stets der Traufe des Haupthauses unterordnen.

5.2 Dachüberstände
Giebelseite 0,5 m - 2,5 m, Traufe 0,6 m - 1,5 m.
Garagen und Nebengebäude: mind. 0,2 m.

5.3 Dacheindeckung
Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dacheindeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.

5.4 Dachgauben, Quergiebel, Dachauffaltungen, Dacheinschnitte
Quergiebel sind nur an einer Traufseite der Hauptanlage zugelassen. Der First des Quergiebels muss lotrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst enden. Die Tiefe des Quergiebels (Grundrissprojektion ohne giebelseitiges Vordach) darf die Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten.
Der Quergiebel muss sich der Dachneigung der Hauptanlage anpassen und darf diese um max. 5° überschreiten.
Die Summe der Breite der Dachaufbauten ist begrenzt auf max. 1/3 der Länge der Traufseite.
Dachgauben sind zulässig als Satteldachgauben.
Dachauffaltungen und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.5 Fassadengestaltung
Glänzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen sowie grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig. Fassadenkollektoren zur Energiegewinnung sind zulässig.

5.6 Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig in (d.h. bis max. 20 cm über) und in gleicher Neigung wie die Dachfläche zu installieren.

6. Geländemodellierung / Geländeangleichung / Geländeveränderungen / Aufschüttungen und Abgrabungen

6.1 Entlang von Straßen ist das Gelände auf die jeweilige Höhe der Straße anzugleichen. An den Gebäuden ist das Gelände auf mind. 0,3 m unter Oberkante Fertigfußboden EG und HG anzugleichen.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Höhensprünge sind landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern auszubilden. An den Grundstücksgrenzen ist an das Gelände des jeweiligen Nachbargrundstückes anzugleichen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 0,75 m durch einen mindestens 0,5 m tiefen Versatz zu gliedern. Stützmauern sind in Naturstein, Beton mit behandelter Oberfläche oder dauerhaft begrünt auszubilden.

7. Festsetzungen zur Grünordnung

7.1 Bestehende Laub- und Obstbäume sind bei Ausfall in gleicher Zahl durch heimische Laub- bzw. Obstbäume zu ersetzen. Von der dargestellten Lage der Gehölze abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

7.2 Mindestpflanzgebot für heimische Laub- und Obstbäume
Je 400 qm Grundstücksfläche ist an beliebiger Stelle ein standort- und klimagerechter Baum zu pflanzen oder zu erhalten. Der im Planteil dargestellte Baumbestand sowie mit Planzeichen dargestellte Baumpflanzungen können auf die geforderte Mindestanzahl angerechnet werden.

7.3 Gehölzpflanzungen
Alle Pflanzungen sind aus standort- und klimagerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen.
Die Pflanzung von Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, buntlaubige Gehölze sowie alle Koniferen ist nicht zulässig.
Für alle Neupflanzungen werden nachfolgende Pflanzgrößen festgesezt:
Mindestpflanzqualität Laubbäume:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
Mindestpflanzqualität Obstbäume:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm
Im Planteil können andere Qualitäten festgesetzt werden.

7.4 Heckenpflanzungen
Geschnittene und freiwachsende Hecken sind zulässig. Es sind heimische Laubholzarten zu verwenden. Schnittverträgliche heimische Gehölze sind z. B. Feld-Ahorn, Hainbuche, Kornelkirsche.

7.5 Private Grünfläche
Die Ablagerung von Aushub, Grüngut, Kompost oder temporäre Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.

7.6 Tiefgaragenbegrünung
Tiefgaragen sind mit mind. 0,50 m Oberboden oder speziellem Bodensubstrat zu überdecken und zu begrünen. Die Tiefgaragenzufahrt ist hiervon ausgenommen.

7.7 Einfriedungen
Max. Höhe aller Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen: 1,2 m ab der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist eine Bodenfreiheit von 10 cm für Kleintiere einzuhalten. Die Errichtung von Sockeln zur Grundstückseinfassung sowie von Mauern ist unzulässig.

7.8 Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen neu errichteten oder erweiterten Gebäude herzustellen.

8. Festsetzungen zum Artenschutz

8.1 Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudenteilen sowie die Rodung von Gehölzen dürfen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Holzverkleidungen an Fassaden sind von Hand abzutragen. Vor den Abbrucharbeiten sind die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.

D HINWEISE DURCH TEXT

Versickerung von Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein Programm zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen können kostenlos auf der Internetplattform des Bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU abgerufen werden unter https://www.lfu.bayern.de Thema/Rubrik: Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser.

Die Behandlung des Niederschlagswassers ist durch einen detaillierten Entwässerungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen.
Die Nutzung von Regenwasser wird empfohlen.

Gefahren durch Wasser
Im Rahmen des Klimawandels kann es im Alpenraum verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen.
Gebäude sind daher bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwassersicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher).
Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen von der Straße nicht eindringen können (Schwelle 20 cm über Straßenniveau).

Es dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden, die wildabfließende Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Bodendenkmale
Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Kabeltrassen
Für neu zu verlegende Kabel werden für Leitungsgräben die üblichen Zonen von 0,30 m Breite und 0,70 m Tiefe benötigt. Für die Ausführung der Leitungsarbeiten ist dem jeweiligen Versorgungsträger ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.

Leitungen und Kanäle
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt FGSV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung von Telekommunikationslinien und sonstigen unterirdischen Leitungen und Kanälen nicht behindert werden.

Freiflächengestaltungsplan
Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen. Die Anordnung der Stellplätze, Verkehrsflächen, deren Oberflächenbefestigung, die Höhenentwicklung des Geländes sowie Art und Umfang der Begrünung des Grundstückes sind darzustellen.

DIN- und sonstige Vorschriften
Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Samerberg zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand November 2019
Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Samerberg hat in der Sitzung vom 10.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Obereck" beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a und 13b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ______________ ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

3.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2020 bis 24.04.2020 öffentlich ausgelegt.

4.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.10.2020 bis 20.11.2020 wiederholt beteiligt.

5.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.10.2020 bis 20.11.2020 wiederholt öffentlich ausgelegt.

6.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ___________ bis ________ wiederholt beschänkt / begrenzt beteiligt.

7.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ___________ bis __________ wiederholt beschänkt / begrenzt öffentlich ausgelegt.

8.0 Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ________ ________________ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ________________ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Samerberg, den . . . .

(Siegel) . . . .
Georg Huber
(Erster Bürgermeister)

9.0 Ausgefertigt

Gemeinde Samerberg, den . . . .

(Siegel) . . . .
Georg Huber
(Erster Bürgermeister)

10.0 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ________________ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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.

Gemeinde Samerberg, den . . . .

(Siegel) . . . .
Georg Huber
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE SAMERBERG
LANDKREIS ROSENHEIM
Gemarkung Törwang

Bebauungsplan "Obereck"

mit integrierter Grünordnung

Fassung:	Entwurf	10.12.2019
	Entwurf wiederholte Auslegung	15.09.2020
	Entwurf 2. wiederholte Auslegung	24.03.2021
	Planfassung zur Bekanntmachung	....
Zeichnungsmaßstab:		M 1 : 1.000

Planung:

plg Planungsgruppe Strasser
Zweigstelle Rosenheim
Kufsteiner Str. 87
83026 Rosenheim
RU/SHI/DD/Kai
Tel: 08031-30425-10
rosenheim@plg-strasser.de

Format 1135/580 BV 19843