



5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43
mit integriertem Grünordnungsplan

"Lerchenweg / Finkenweg"

Flur Nr. 2722/21, Gemarkung Stephanskirchen

FASSUNG: Entwurf 16.09.2025

Planfassung f. Bekanntm. 16.09.2025

ZEICHNUNGSMÄßSTAB: M 1 : 500

Planung

BEGS Architekten
Ingenieure
München | Rosenheim | Traunstein
Format DIN A4

Kufsteiner Straße 87
1. OG - Ost
83026 Rosenheim
Bearb.: RU/Kai

Tel.: +49 (0) 8031 30425 -0
info@begt-gmbh.de
Projekt-Nr. 25837

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Stephanskirchen hat in der Sitzung vom 23.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Lerchenweg / Finkenweg" beschlossen.
Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht und im Internet veröffentlicht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.09.2025 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2025 bis 24.11.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung.
4. Die Gemeinde Stephanskirchen hat mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2025 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2025 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stephanskirchen, den 17.12.2025

- Siegel -
Karl Mair
(Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt,

Gemeinde Stephanskirchen, den 17.12.2025

- Siegel -
Karl Mair
(Erster Bürgermeister)

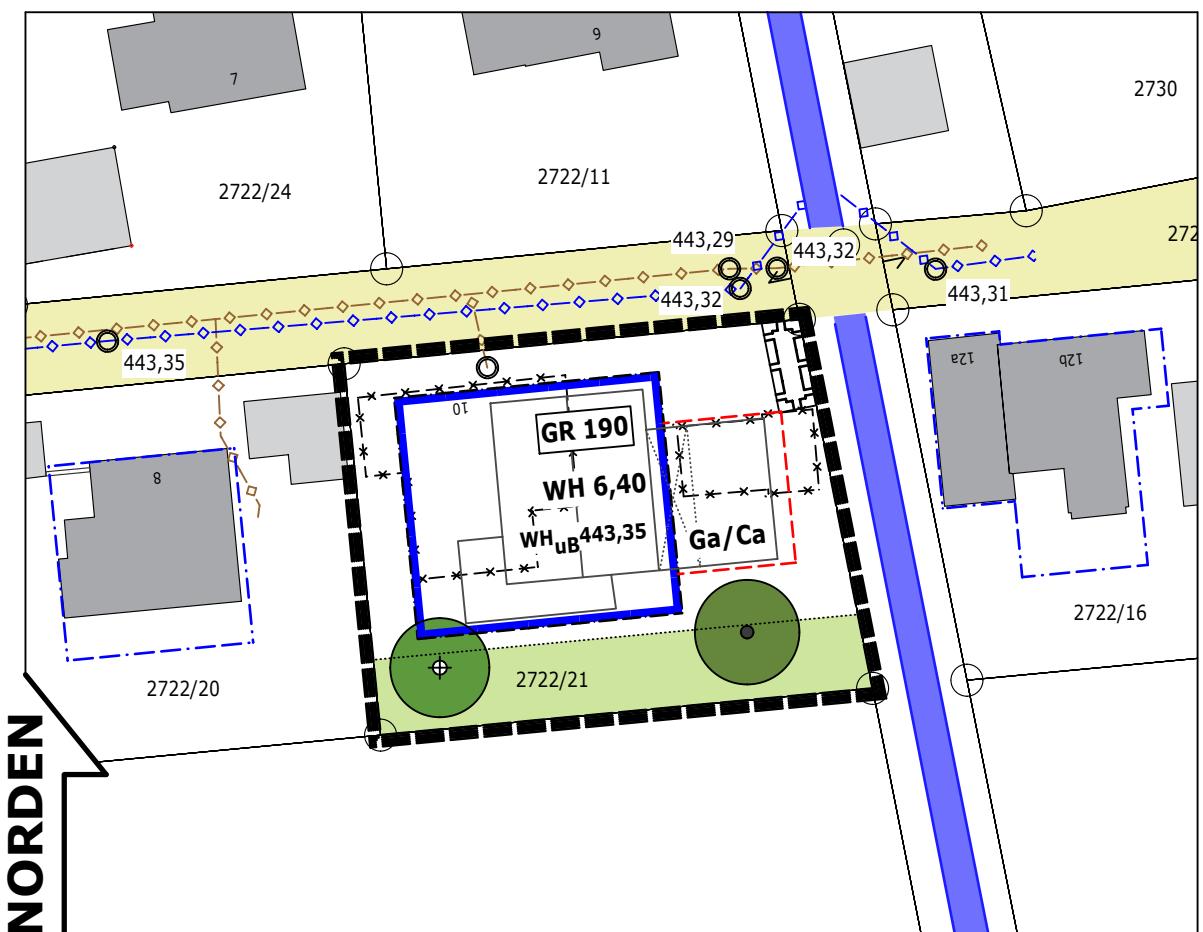
6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 18.12.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf 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 Stephanskirchen, den 19.12.2025

- Siegel -
Karl Mair
(Erster Bürgermeister)



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Stephanskirchen erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

- §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz BNatSchG),
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG).

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zu der Bebauungsplanänderung.

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 73 "Lerchenweg / Finkenweg" (30.01.1995).

Die Festsetzungen durch Planzeichen beschränken sich auf die in dieser Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.

Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Festsetzungen durch Text. Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans auch für diese 5. Änderung. Die Ziffernfolge wurde angepasst, ergänzende Festsetzungen bzw. Änderungen wurden eingefügt.

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand August 2025; Daten des Bayer. Landes-

amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) www.ldbv.bayern.de; Quelle: Geobasisdaten

© Bayerische Vermessungsverwaltung; Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Lerchenweg / Finkenweg"

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 190

Grundfläche mit Flächenangabe [m^2], z. B. 190 m^2

WH 6,40

Wandhöhe [m] als Höchstmaß, z.B. 6,40 m

WH_{uB} 443,35

Wandhöhe unterer Bezugspunkt [m ü. NHN], als Höchstmaß, z.B. 443,35 m ü. NHN

3. Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen / Carports

5. Flächen mit Geh- und Fahrrechten



Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Trägers der Unterhaltungslast des tangierenden Binnenwassergrabens.

6. Festsetzungen zur Grünordnung



Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eingrünung

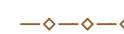


Laub- / Obstbaum Bestand, zu erhalten, Lage angenähert

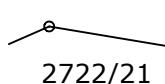
B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



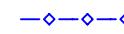
Bestehende Haupt- und Nebengebäude



Leitungsnetz Bestand, Schmutzwasser



Bestehende Grundstücks- grenze, mit Flurnummer z. B. Flur Nr. 2722/21



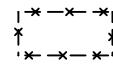
Wasserleitung Bestand



Schachtdeckel Bestand,

mit Höhenangabe

[m ü. NHN], z. B. 443,35 m ü. NHN



Baubestand, zur Disposition



Maßzahl, in Meter, z. B. 2,50 m



Laub- / Obstbaum, zu pflanzen, Standortvorschlag



rechtskräftige Baugrenze außerhalb Änderungs- gebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 43 "Lerchenweg/Finkenweg"



Öffentliche Verkehrsfläche außerhalb Änderungsbereich

Fließgewässer, Lage angenähert

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche

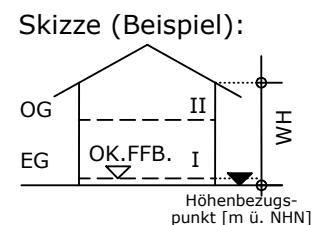
Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird je Baugrundstück planteilbezogen festgesetzt.

Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die höchstzulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u. a. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO etc.) bis zu einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Zulässige Wandhöhe

Die zulässige Wandhöhe [m] gemäß § 18 BauNVO wird gemessen von dem, entsprechend Planzeichen festgesetzten unteren Bezugspunkt WH_{ub} bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit Oberkante OK Dachhaut.

Die maximal zulässige Wandhöhe wird planteilbezogen festgesetzt.



3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Planteil eingezeichneten Baugrenzen (vgl. § 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

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

4.1 Nebenanlagen und Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO ab einer Größe von 6 m² sowie von Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports einschließlich deren Nebenräumen ist ausschließlich auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.

4.2 Private Stellplätze und Zufahrten

Es gilt die Satzung über die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Stephanskirchen in der zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültigen Fassung.

Private nicht überdachte Stellplätze sind allgemein auf den Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Erschließungsstraße und Gebäudeflucht zulässig. Auf den rückwärtigen bzw. straßenabgewandten Grundstücksflächen sind Stellplätze nicht zulässig. Eine Einfriedung von Stellplätzen zum Straßenraum hin ist nicht zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen

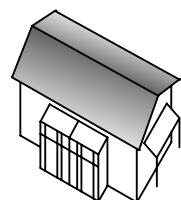
5.1 Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude und Garagen sind nur gleichschenklige Satteldächer mit mittigem First zugelassen. Für Garagen und überdachte Stellplätze ist alternativ auch ein begrüntes Flachdach zulässig.

Für untergeordnete Anbauten und angebaute Gebäudeteile z. B. Wintergarten, Treppenhaus o. ä. sind auch Pult- und Flachdächer zulässig. Sie müssen sich stets der Traufe des Haupthauses unterordnen. Die Dächer der untergeordneten Anbauten können als Terrassen genutzt werden.

2-geschossige Anbauten sind nur traufseitig zugelassen und müssen deutlich unterhalb der Traufe enden.

Skizze (Beispiel):



Liegende Dachfenster sind bis zu 4 Stück je Dachseite und einer Einzelgröße von höchstens 1,5 m² zugelassen.

- 5.2 **Dachdeckung**
Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen 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.
- 5.3 **Firstrichtung**
Der First ist parallel zur Traufseite der Gebäude bzw. Gebäudeteile mittig anzurichten.
- 6. Festsetzungen zur Grünordnung und zu Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 6.1 **Baumbestand**
Bestehende, durch Planzeichen festgesetzte Laub- und Obstbäume sind zu erhalten und dürfen nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Ausfälle sind in entsprechender Qualität in gleicher Zahl fachgerecht zu ersetzen. Von der festgesetzten Lage der Gehölze kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrs-technische oder gestalterische Gründe dies erfordern.
- 6.2 **Mindestpflanzgebot**
Auf je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen oder zu erhalten. Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Bestandsbäume können auf die geforderte Mindestanzahl angerechnet werden. Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- 6.3 **Pflanzmaßnahmen**
Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze (z. B. Thujen, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig. Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 2 Jahre nach jeweiliger Nutzungsaufnahme (vgl. Art. 78 Abs. 2 BayBO) herzustellen.
- 6.4 **Vegetationstechnische Vorgaben**
Für alle Neupflanzungen werden nachfolgende Pflanzgrößen / Mindestqualitäten festgesetzt:
Laubbäume 1.-3. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 -18 cm
Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3 - 8 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
- 6.5 **Hecken**
Für geschnittene und freiwachsende Hecken sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubholzarten zu verwenden. Schnittverträgliche heimische Gehölze sind z. B. Feld-Ahorn, Liguster, Heckenkirsche, Hainbuche, Kornelkirsche, Alpen-Johannisbeere etc.
- 6.6 **Dachbegrünung**
Flachdächer sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm vorzusehen. Für die Dachbegrünung ist Saat- und Pflanzgut des Vegetationsspektrums Sedum-Moos-Kraut zu verwenden. Die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung gilt nicht für Flächen für notwendige technische Anlagen und für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.
- 6.7 **Stellplätze und Zufahrten**
Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Stattdessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

7. Festsetzungen zum Artenschutz

7.1 Quartiere

An den Hauptgebäuden im Planungsgebiet sind zur Unterstützung der lokalen Fledermauspopulation jeweils mindestens 2 artgerechte Sommerquartiere für Fledermäuse fachgerecht dauerhaft einzurichten und bei Verlust zu ersetzen. Diese sind in verschiedene Himmelsrichtungen anzubringen. Es können dabei offen liegende Quartiere oder Fassadenquartiere, z. B. der Fa. Schwegler, Fa. Hasselfeldt Naturschutz oder gleichwertig, verwendet werden. Es ist darauf zu achten, dass die Quartiere nicht verdeckt sind und uneingeschränkt angeflogen werden können. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude (vgl. Art. 78 Abs. 2 BayBO) zu erfolgen. Alternativ sind bei der Realisierung von Gebäuden mit Satteldächern die Dachüberstände der neuen Gebäude an allen Giebelseiten zwischen Ortgangschalung und einem zusätzlich angebrachten Brett für Fledermäuse zugänglich zu gestalten. Auf die detaillierte Beschreibung dieser Maßnahme in der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung wird verwiesen.

Als Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen saisonal brütender Vogelarten sind zudem je Baugrundstück mindestens 1 Nisthilfe für höhlenbrütende bzw. halbhöhlenbrütende Vogelarten anzubringen, wobei auch Mehrfachkästen für jeweils mehrere Brutpaare möglich sind. Die Anbringungshöhe sollte dabei über mindestens 2 m betragen. Die Kästen sind mindestens jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen (z. B. Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern).

D HINWEISE DURCH TEXT

Überbaubare Grundstückfläche / Grundflächenzahl GRZ / Grundfläche GR

Die Baugrenze stellt das maximale Ausmaß der überbaubaren Grundstücksfläche für die bauliche Hauptanlage dar, ausgenommen zulässiger der Baugrenze Überschreitungen i. V. m. § 23 BauNVO. Die zulässige Grundfläche GR (vgl. § 19 Abs. 2 BauNVO) stellt ein Summenmaß für alle, auf die bauliche Hauptanlage anzurechnenden Grundflächen dar, z. B. angebaute Terrassen, Balkone etc. Sofern die Baugrenze ein größeres Maß vorgibt als die zulässige GR dient dies dem Planungsspielraum bzgl. der Lage des geplanten Gebäudes.

Berechnung der erforderlichen Abstandflächen

Für die Berechnung der Abstandsflächentiefen gilt die zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültige Satzung der Gemeinde Stephanskirchen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe bzw. die BayBO für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag keine wirksame Abstandsflächensatzung der Gemeinde besteht.

Immissionen

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen ausgehen, auch an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit, insbesondere während der Erntezeit.

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. Gewässerseineleitung 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, z. B. zur Gartenbewässerung oder zum häuslichen Gebrauch 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.

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

Bodendenkmäler

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.

Baumbestand

Bestehende Bäume mit Erhaltungsgebot dürfen nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Die Bäume sind vor allem während der Bauzeit besonders zu sichern. Im gesamten Wurzelbereich der Kronentraufe zzgl. 1,50 m dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden bzw. sind entsprechende Sicherungs- und Schutzmaßnahmen gemäß geltendem Stand der Technik zu veranlassen.

Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen.

Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen und zu töten, sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bayer. Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vögel und Fledermäuse sind zudem lediglich in den Zugangsbereichen ausschließlich nach unten auf befestigte Flächen gerichtete Leuchten mit geringer Anziehungswirkung (warmweiße Leuchtkörper, LED) zulässig. Eine Dauerbeleuchtung ist unzulässig. Die Gehäuse müssen dicht ausgeführt sein (keine Insektenfallen).

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Glasflächen ab einer Größe von 4 m² bzw. größere zusammenhängende Glasflächen und -fassaden vogelschlagsicher auszubilden, z. B. durch Verwendung von reflexionsarmem Glas mit einem Außenreflexionsgrad < 15% oder alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien bzw. durch Sichtbarmachung von Glas mittels hoch wirksamer Markierungen oder feste, vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz).

Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexionsgrad von zusammenhängenden Glasflächen müssen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. In diesem Zusammenhang wird auf die Leitfäden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Rössler et al. 2022) und „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ (LfU 2019) verwiesen.

Gebäude sind vor der Ausführung von Abbrucharbeiten von einer hierfür qualifizierten Person auf eine Besiedelung von geschützten Arten zu kontrollieren. Dies gilt auch für Teilabbrüche und Rückbauten.

Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung liegt demnach zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

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 Stephanskirchen zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.