



Gemeinde Stephanskirchen
LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" mit integriertem Grünordnungsplan

Die Änderungen zum Stand des VORENTWURF vom 26.10.2020 sind rot markiert.

ENTWURF *in der Fassung vom 22.02.2021*

Satzung vom
in der Fassung vom

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger.de

Gemeinde:

STEPHANSKIRCHEN

Rathausplatz 1 83071 Stephanskirchen
t. 08031 7223 0 f. 08031 7223 20
e. poststelle@stephanskirchen.de

Projektnummer 1137

Unverbindliche Darstellung des Bebauungsplanes als Druckversion in A3 und A4. Maßgebend ist die Originalfassung mit Festsetzungen und Begründung, die in der Gemeinde eingesehen werden kann.

Präambel

Die Gemeinde Stephanskirchen 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. 5, 6, 7 und 81 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 Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" als Satzung.

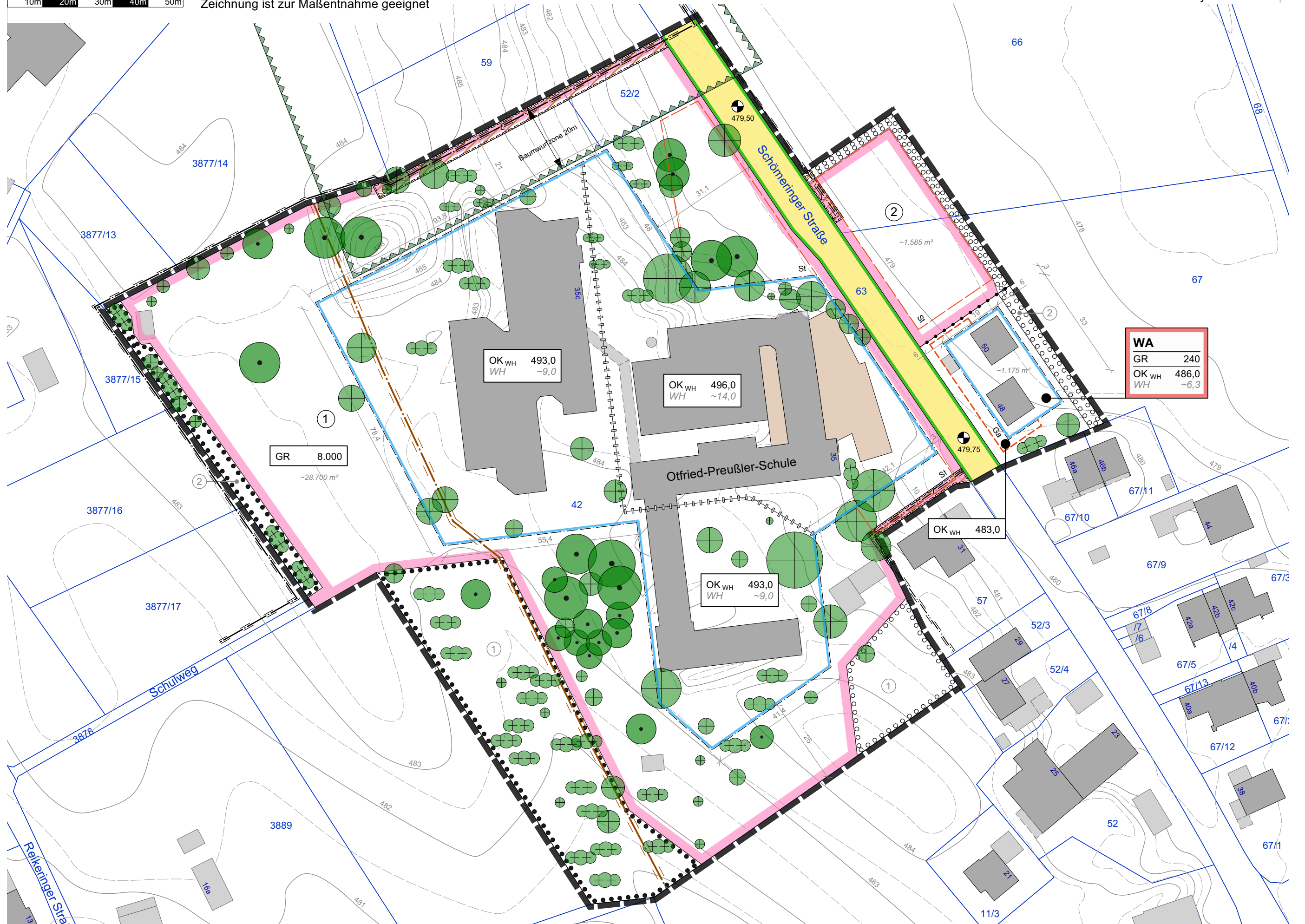
A) Planzeichnung

M 1:1.000 N

System UTM32


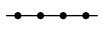
10m 20m 30m 40m 50m

Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet






B) Festsetzungen durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

- (1)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- (2)  Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der Nutzung


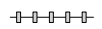
§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1)  Gemeinbedarfsflächen nach §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Schule, Kindertageseinrichtung und Sport"
- (2)  Nummerierung Gemeinbedarfsfläche (z.B. Nr. 2)
- (3) Auf der Gemeinbedarfsfläche 1, gem. § 2 (1), sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Schulen
 - Kindertageseinrichtung
 - den Schulen zugeordnete Mensanutzungen
 - Einrichtungen zur Erwachsenenbildung
 - Einrichtungen zur Ganztagsbetreuung von Kindern und Schülern
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Außenanlagen und Einrichtungen inkl. zugehörigen Umkleiden
 - eine Hausmeisterwohnung
 - die Nutzung ergänzende Einrichtungen, wie Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume
 - zugehörige Stellplätze
- (4) Auf der Gemeinbedarfsfläche 2, gem. § 2 (1), sind den Nutzungen nach §2 Abs. 3 zugehörige Stellplätze zulässig.
- (5)  **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
Die nach §4 Abs. (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) sind nicht zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) GR 8.000 Maximal zulässige Grundfläche in m² (z.B. 8.000 m²)
- (2) Die gem. § 3 (1) festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch Balkone, Terrassen und Vordächer in der **Gemeinbedarfsfläche 1** um bis zu 5% und im **WA** um bis zu 10% überschritten werden. Im **WA** ist eine Überschreitung durch Terrassen um weitere 10% zulässig.
- (3) Die gem. § 3 (1) festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, Garagen und Carports bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) (inkl. der Anlagen nach § 3 (1) und (2)) in der **Gemeinbedarfsfläche 1** bis zu einer GRZ von 0,31 und im **WA** bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden.
- (4) Die gem. § 3 (1) festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf in der **Gemeinbedarfsfläche 1** bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2) und (3)) von 0,5 durch Sportflächen überschritten werden.
- (5) Die gem. § 3 (1) festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch Zufahrten, Zuwegungen, offene nicht überdachte Stellplätze und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2), (3) und (4)) von 0,7 in der **Gemeinbedarfsfläche 1** und GRZ 0,45 im **WA** überschritten werden.
- (6) In der **Gemeinbedarfsfläche 2** ist eine Maximalversiegelung bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

- (1)  OK_{WH} 496,0 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull im DHHN2016 (z.B. Oberkante Wandhöhe 496,0 m ü.NHN)
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.
- (2)  Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher zulässiger Höhenentwicklung

§ 5 Baugrenzen





Baugrenze

§ 6 Abstandsflächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Regelungen zu Abstandsflächen der "Satzung der Gemeinde Stephanskirchen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe" einzuhalten.

§ 7 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze




- (1)  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports
- (2) Im **WA** nach § 2 (5) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nach §14 BauNVO, mit einer Grundfläche über 5 m², nur innerhalb der Bauräume nach § 5 und Flächen nach § 7 (1) zulässig.
- (3) Die maximale Oberkante der Wandhöhe für Nebenanlagen und Garagen ist im **WA** nach § 2 (5) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Die Oberkante der Wandhöhe von Nebenanlagen und Garagen ist entsprechend § 4 zu ermitteln.
- (4)  Umgrenzung von Flächen für offene, nicht überdachte Stellplätze
- (5) In den **Gemeinbedarfsflächen 1 und 2** sind offene, nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der Bauräume nach § 5 und Flächen nach § 7 (1) und (4) zulässig.
- (6) Von den Regelungen nach § 7 (2) und (5) ausgenommen sind:
 - offene, nicht überdachte Stellplätze im **WA** nach § 2 (5)
 - offene, nicht überdachte Sitzbereiche (Terrassen)
 - Zufahrten und Zuwegungen
- (7) Mülltonnenabstellplätze sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

§ 8 Dächer

- (1) Die Festsetzungen § 8 (2) - (12) gelten ausschließlich für das nach § 2 (5) festgesetzte Allgemeine Wohngebiet.
- (2) Der First des Hauptgebäudes ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten und in dessen Mitte zu situieren.
- (3) Bei Dachflächen größer 5 m² sind ausschließlich symmetrische Satteldächer, mit gleich geneigten Dachflächen, mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig.
- (4) Abweichend von § 8 (3) sind auf Wintergärten und Terrassenüberdachungen, bis zu einer Dachfläche von 15 m², sowie dem Hauptdach untergeordnete Flächen, welche maximal 10% der Gesamtdachfläche ausmachen, neben Satteldächern auch Pultdächer sowie flach geneigte Dächer, mit einem Neigungswinkel ab 10° zulässig. Der First des Pultdaches muss direkt an eine aufgehende Wand des Hauptgebäudes anschließen.
- (5) Carports, als an mindestens 3 Seiten komplett offene Überdachungen über baurechtlich notwendigen Stellplätzen, dürfen abweichend von den Festsetzungen nach § 8 (3) auch mit flach geneigten Dächern oder Flachdächern bis zu 5° Neigung ausgeführt werden.
- (6) Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachgauben und Quergiebel sind nicht zulässig.
- (7) Abweichend von § 8 (6) sind technisch notwendige Dachaufbauten wie Kamine, Entlüftungsröhre, Solaranlagen sowie Dachflächenfenster zulässig. Dachflächenfenster müssen in der Ebene der Dachhaut liegen.
- (8) Als Dachdeckung sind bei Dachflächen größer 5 m² nur einheitliche Ton- oder Betondachziegel in Naturrot-, Braun- oder Grautönen zulässig.
Dächer von Nebenanlagen sind mit der identischen Dachdeckung, wie die dazugehörigen Hauptgebäude zu versehen.
- (9) Abweichend von § 8 (8) sind auch nachfolgende Dachdeckungen zulässig:
 - Wintergarten- und Terrassenüberdachungen nach § 8 (4) als transparente Dächer
 - untergeordnete Dachflächen nach § 8 (4) mit Blechdeckung
 - Carportüberdachungen nach § 8 (5) mit Blechdeckung oder als Gründach
- (10) Nicht zulässig sind glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

- (11) Allgemein sind die Dächer von Gebäuden mit max. 16 m Länge, mit einem Dachüberstand trauf- und ortgangseitig von mindestens 0,75 m auszubilden. Bei Gebäuden mit mehr als 16 m Länge ist ein Dachüberstand trauf- und ortgangseitig von mindestens 1,25 m auszubilden. Bei Dächern von Nebenanlagen, Garagen und untergeordneten Dachflächen, kleiner 15 m², sind jeweils mindestens 0,5 m vorzusehen. Der Dachüberstand wird horizontal von der Außenkante der Außenwand im 90° Winkel zu dieser bis zur Außenkante der Dachdeckung gemessen.
- (12) Abweichend von § 8 (11) sind bei Überdachungen von Carports, Wintergärten sowie Terrassen keine Dachüberstände notwendig.

§ 9 Verkehrsflächen und Infrastruktur

- (1)  Straßenbegrenzungslinie
- (2)  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (3)  Flächen dinglich zu sichern mit einem Leitungsrecht für das Versorgungsunternehmen


§ 10 Einfriedungen


- (1) Für Einfriedungen auf dem Baugrundstück des **WA** nach § 2 (5) gilt:
 - Maschendrahtzäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen, wobei diese auf der zum Baugrundstück abgewandten Seite des Zaunes zu pflanzen sind
 - Hecken sind aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen
- (2) Im **WA** nach § 2 (5) dürfen Zäune eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- (3) Im gesamten Geltungsbereich sind Zäune ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden haben. Ein freier Durchgang für Kleinsäugetiere muss möglich bleiben.
- (4) Im gesamten Geltungsbereich sind nicht zulässig:
 - Mauern
 - massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Pfeiler oder Sockel
 - Einfriedungen im Bereich von Garageneinfahrten und Stellplätzen zum Straßenraum hin

§ 11 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Die Festsetzungen § 11 (2) - (4) gelten ausschließlich für das nach § 2 (5) festgesetzte Allgemeine Wohngebiet.
- (2) Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich nur zu folgenden Zwecken zulässig:
 - zur Einbindung der baulichen Anlagen in die bestehende Topographie
 - zur höhenmässigen Anpassung der Zufahrten an die anliegende Straßenverkehrsfläche
- (3) Es sind nur Aufschüttungen bis zu einer Differenz von max. 1,0 m zum natürlichen Gelände zulässig. Abgrabungen sind hier nicht zulässig.
- (4) Die durch Abgrabungen und Aufschüttungen erzeugte Böschungsneigung darf nicht steiler als ein Verhältnis von 1 zu 2 (Höhe zu Länge) sein.

§ 12 Grünordnung

- (1) Alle Bäume oder Gehölze und Saaten von Grünstrukturen nach §12 (8) müssen als gebietsheimische und standortgerechte Arten erfolgen.
- (2)  Bäume dauerhaft zu erhalten (Darstellung Kronendurchmesser entsprechend Baumkataster)
- (3) Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist min. ein Laubbaum zu pflanzen oder zu erhalten. Dieser ist als heimischer, standortgerechter Laubbaum, mit einer Endwuchshöhe von min. 10 m und der Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen. Bestehende Bäume können darauf angerechnet werden.
- (4) 50% der befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nach § 9 (2).


- (5)  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Nummer (z.B.1).

Die Fläche 1 ist als mehrjährige Blühfläche zu entwickeln.

Die Fläche 2 ist als naturnahe Ortsrandeingrünung aus Sträuchern zu entwickeln.

Je angefangenen 100 m² sind min. 10 Sträucher (Laubgehölze), mit einer Mindestqualität 2x verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen oder entsprechende Strukturen zu erhalten. Die übrigen Flächen sind als Blühfläche zu entwickeln.

- (6) Bauliche Anlagen sowie sonstige Nutzungen sind innerhalb der Umgrenzung nach § 12 (5) nicht zulässig.

- (7)  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Nummer (z.B. 1). Die bestehenden Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit oder so sie komplett abgestorben sind entfernt werden.

Auf der Fläche 1 ist ein dauerhafter Bestand von min. 2 Bäumen und 20 Sträuchern sicherzustellen. Bei Entfall sind die Bäume und Gehölze entsprechend der festgesetzten Mindestqualität nach § 12 (3) und (5) zu kompensieren.

Auf der Fläche 2 ist ein dauerhafter Bestand von min. 12 Sträuchern sicherzustellen. Bei Entfall sind die Gehölze nach der festgesetzten Mindestqualität gem. § 12 (5) zu kompensieren.












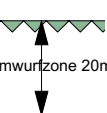
- (8) Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind diese spätestens in der folgenden Herbstperiode zu kompensieren. Diese sind entsprechend der festgesetzten Mindestqualitäten für Bäume nach § 12 (3) und Sträucher nach §12 (5) zu pflanzen.

C) Hinweise durch Text und Planzeichen

1. Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist besonders die folgende Satzung "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe" der Gemeinde Stephanskirchen von Belang. Sie gilt jeweils in der aktuellsten Fassung.

2. Hinweise durch Planzeichen

- (1)  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- (2)  Bestehende Hauptbaukörper mit Nebenanlage mit Hausnummer
- (3)  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- (4)  Größe des maßgebenden Baugrundstücks
- (5)  Vorgeschlagene Baukörper
- (6)  Bestehende Bäume (Kronendurchmesser nach Baumkataster)
- (7)  Bestehende Sträucher (Verortung nach Luftbild)
- (8)  Kanalverlauf Mischwasser (DN400)
- (9)  Höhenschichtlinie in 0,5 Metern
- (10)  Bemaßung in Metern (z.B. 10 m)
- (11)  Durch die Höhenfestsetzung etwa mögliche Wandhöhe in Metern (z.B. 11 m)
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände, das am Gebäude anliegt. Oberer Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite der Dächer. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.
- (12)  Innerhalb von baumwurfgefährdeten Bereichen (20 m Bereich zum angrenzenden Wald) sind bauliche Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen nur zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen (z.B. verstärkter Dachstuhl, gesicherte Fenster) sichergestellt ist, dass die Nutzer vor der Gefährdung durch umfallende Bäume oder abbrechende Äste geschützt sind.

- (13) ≡—≡ Leitungsverlauf Mittelspannung (20-kV) mit Leitungsschutzzone 0,5 m, beidseitig Leitungssachse
- (14) ≡...≡ Leitungsverlauf Telekommunikation mit Leitungsschutzzone 0,5 m, beidseitig Leitungssachse

3. Hinweise zu Entwässerung / Versickerung / Oberflächenwasser

- (1) Allgemein gilt: Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern.
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nachweislich nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Eine punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe (ungünstige Untergrundverhältnisse) eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.
Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand aufweisen. Alternativ ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rosenheim-Wasserrecht zu beantragen.
- (2) Gemäß einer durchgeführten Baugrunderkundung wird die Versickerung von anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser in den anstehenden Untergrund, aufgrund der angetroffenen Bodenbeschaffenheit, als nicht sinnvoll möglich erachtet. Es wird empfohlen das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen abzuleiten. Für diese Anlagen ist zu beachten, dass die Böden der feinkörnigen Moräne bis in größere Tiefe (zwischen 8,0 und 10 m) durchörtert werden müssen, um eine hydraulische Verbindung mit sickerfähigen Kiesen/ Sanden zu schaffen. Hierfür ist eine entsprechende Erlaubnis beim Landratsamt Rosenheim Wasserrecht zu beantragen und das weitere Vorgehen mit diesem sowie dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.
- (3) Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "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.
- (4) 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 Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

4. 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 und hohen Grundwasserständen kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen.

- (1) Die Oberkante des Rohfußbodens des untersten Vollgeschosses der Gebäude sollte mindestens 25 cm über dem umgebenden Gelände liegen. Bei einer starken Topographie oder abweichenden Bauformen sind entsprechend andere Maßnahmen zu ergreifen, um Öffnungen von Gebäuden, z.B. Eingänge oder Kellerlichtschächte, baulich zum Schutz vor Überflutungen auszubilden.
- (2) Gebäude sind min. bis zu einer Höhe von 25 cm über Oberkante des anstehenden Geländes, wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

5. Hinweis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Der Eingriff durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan ist auszugleichen. Der nach dem Leitfadens zur Eingriffsregelung (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) ermittelte Ausgleichsbedarf von 1.338 m² wird vom Ökokonto der Gemeinde Stephanskirchen, auf den Flurstücken 1086 und 1089, Gemarkung Stephanskirchen, abgebucht.

6. Hinweis zur Grünordnung

- (1) Für die nach § 12 (5) festgesetzten Flächen mit dem Entwicklungsziel "Mehrjährige Blühfläche" gelten folgende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen.
Herstellungsmaßnahmen:
Eggen der Fläche in Streifen und Ansaat mit mehrjähriger Saatmischung im Frühjahr oder Herbst. Bei der Wahl der Saatgutmischung sind die Standortbedingungen einzubeziehen.
Im ersten Jahr empfiehlt es sich, ein oder zwei zusätzliche Pflegeschnitte ab Mitte Mai durchzuführen.
Pfleßmaßnahmen:
1- oder 2-schürige Mahd mit Schnittgutentfernung, Schnittzeitpunkt 1. Mahd ab 1.7.
Maßnahmen zur Boden-Melioration (z. B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) sind ebenso unzulässig, wie der Einsatz von Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
- (2) **Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.**
Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist zu beachten.

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 Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen 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.

9. Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen.
Entsprechende Emissionen sind auch während der Ruhezeiten, an Feiertagen oder während der Nachtzeit möglich.

D) Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Stephanskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom gem. §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bis stattgefunden. (hat mit Schreiben vom stattgefunden.)

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bis stattgefunden. (hat mit Schreiben vom stattgefunden.)

Mit Beschluss des Gemeinderates vom wurde der Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" in Fassung vom gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung, beschlossen.

Stephanskirchen, den

(Siegel)

.....
Karl Mair, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" wurde am gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Stephanskirchen 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.

Stephanskirchen, den

(Siegel)

.....
Karl Mair, 1. Bürgermeister