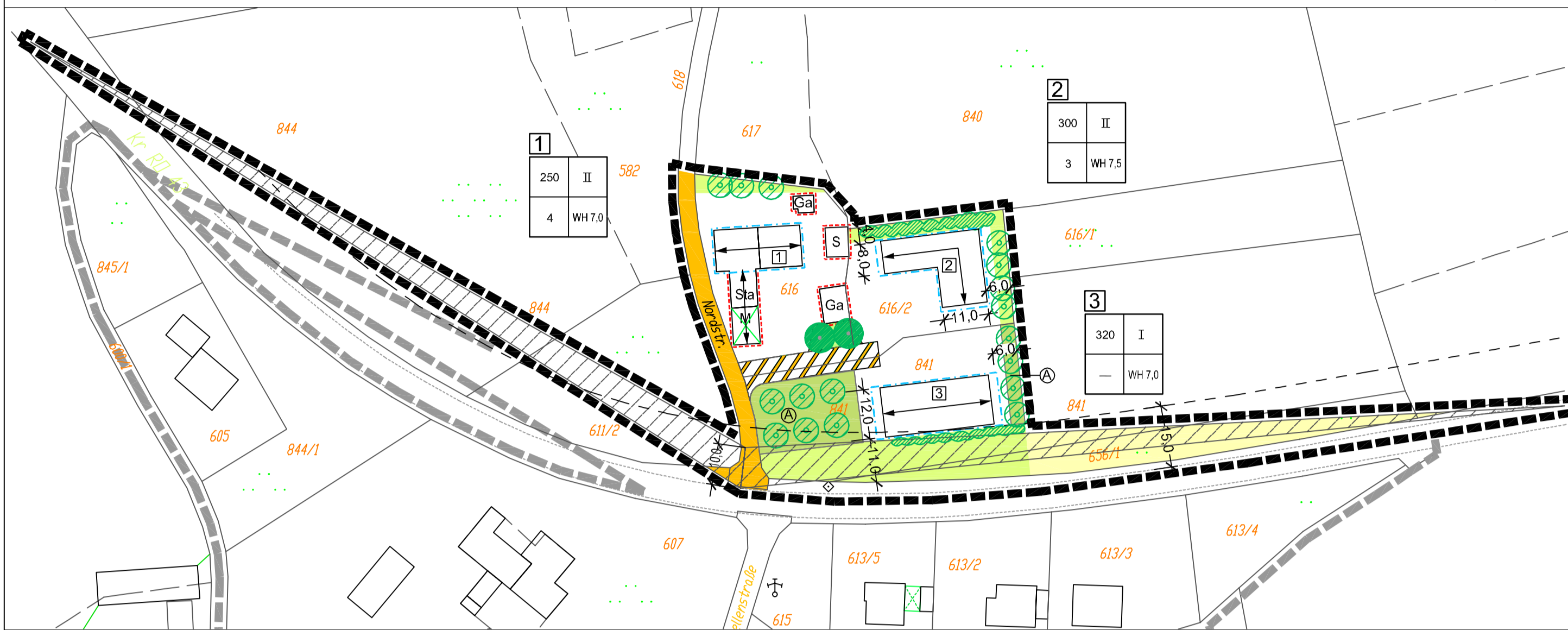
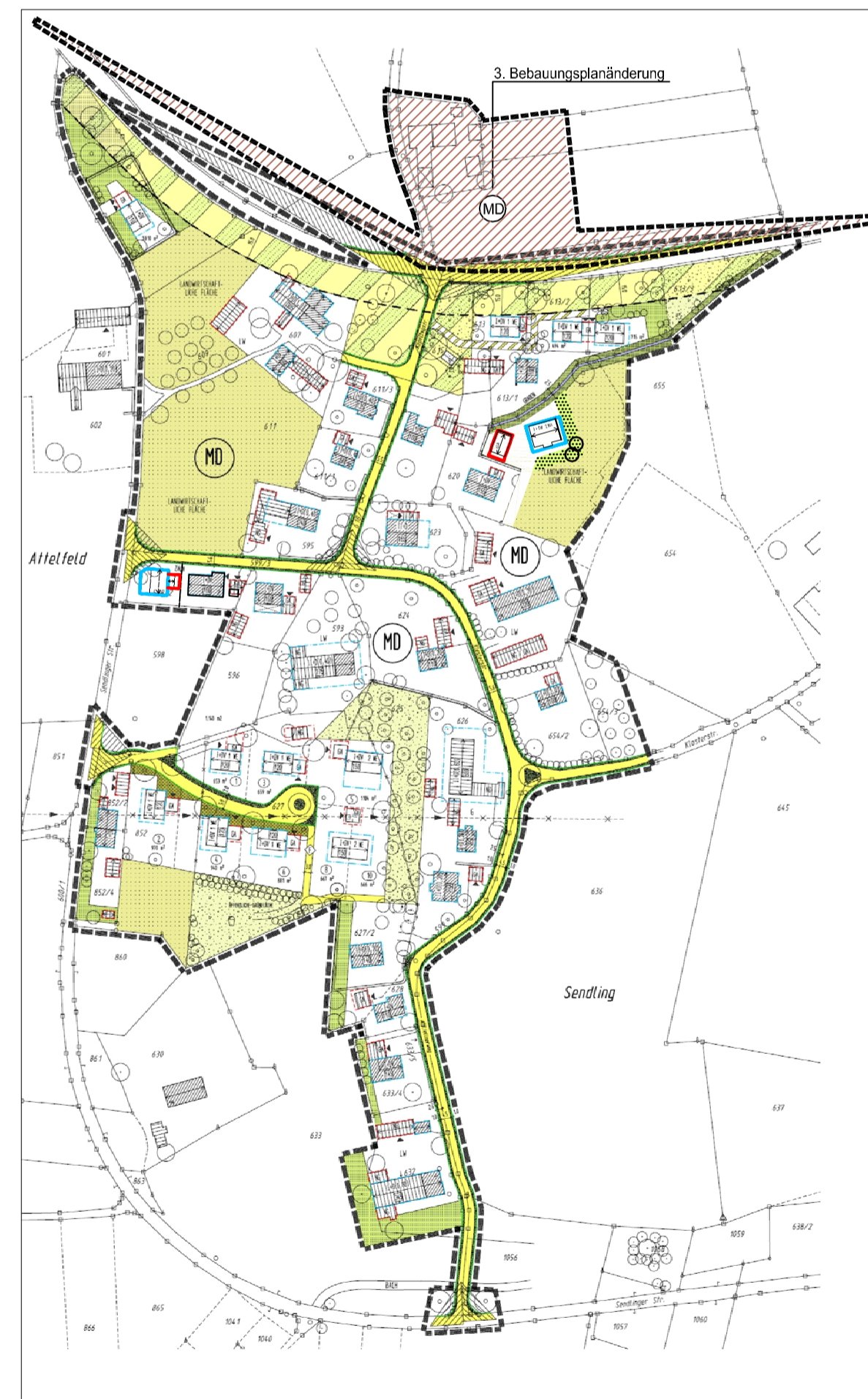


Bebauungsplanänderung
M 1 : 1.000



Rechtskräftiger Bebauungsplan mit 3. Bebauungsplanänderung
M 1 : 2.500



Ausgleichsfläche für Fl.nr. 616/2
M 1 : 1.000



GEMEINDE RAMERBERG
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SENDLING MITTE"-
3. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

Die Gemeinde Ramerberg erlässt diese 3. Bebauungsplanerweiterung aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9, und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)) der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch G v. 22.04.1993, BGBl. I S. 466) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 G v. 27.07.09 (GVBl. S. 385) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-1-I) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff.), zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958) als **Satzung**.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- Grenze der 3. Bebauungsplanänderung (Erweiterung)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (MD) Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- Baugrenze
- 300 max. überbaubare Grundfläche z.B. GR 300 m²
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 2)
- 3 Zahl der Wohnungen als Höchstmaß (z.B. 3)
- WH 7,0 Maximalmaß der seiltl. Wandhöhe (z. B. 7,0 m)
- Firstrichtung
- [] Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung
- Ga Garage
- S Stadel
- Sta Stall
- M Maschinenhalle

- Verkehrsfläche
- [] öffentliche Verkehrsfläche
 - [] Private Erschließung
 - - - Anbauverbotszone (15,0 m)
 - ↖ Sichtdreiecke 10 / 200 m

- Grünordnung
- [] Private Grünfläche zu bepflanzen
 - [] Obstbaum zu pflanzen
 - [] Laubbaum zu pflanzen
 - [] Gehölz zu pflanzen
 - [] Ausgleichsfläche
 - [] Landwirtschaft

PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE

- 616/2 Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
- 4,0 Maßzahl in Meter (z.B. 4,0 m)
- [] Nummer des Grundstückes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sendling Mitte" v. 19.08.2003 mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:
 - 2.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
 - 2.2 Die Gebäudehöhen werden definiert über die seitliche Wandhöhe, die für alle Hauptgebäude in der Schablone zum Baufenster festgesetzt ist.
 - 2.3 Eine max. Geschosshöhe wird nicht festgesetzt.
 3. **Ausgleichsmaßnahme**
Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt getrennt nach den Eingriffen auf den Flurnummern 616/2 und 841. Der Eingriffsfläche Fl.Nr. 616/2 ist die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 891 zugeordnet. Es wird eine Grünlandextensivierung der Teilfläche festgesetzt (475 m²). Der Eingriffsfläche Fl.Nr. 841 sind die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnet. Es wird die Anlage von Obstwiesen festgesetzt (520 m²). Genaue Maßnahmenbeschreibungen sind der Begründung zu entnehmen.
 4. **Entwässerung**
Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtungen darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
 5. **Sichtdreieck**
 - 5.1 Für die Zufahrt zur Kreisstraße RO 43 werden Sichtdreiecke mit 10 m (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) x 200 m festgesetzt.
 - 5.2 Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.
- C HINWEISE DURCH TEXT
1. Soweit keine anderen Angaben gemacht werden, gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sendling Mitte" v. 19.08.2003
 2. Versicherungsanlagen sind entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWfreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENOW) oder Oberflächengewässer (TRENOC) anzulegen.
 3. Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen sind rechtzeitig vor Pflanzung mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen.
 4. Bei Baumpflanzungen außerhalb geschlossener Ortschaften ist lt. ESAB 2006 (Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume) ein Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde Ramerberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung hat stattgefunden vom bis
Auslegung:
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Satzung:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Ramerberg, den Georg Gäch 1. Bürgermeister Siegel

GEMEINDE RAMERBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SENDLING MITTE" 3. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

ENTWURF	DATUM	18.09.2012
		16.10.2012

M 1 : 1000
Übersichtsplan M 1 : 2.500

planungsbüro steinert
landschafts + ortspannung
greimelstr. 26 83236 Übersee tel. 08642/6198

