



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN  
Gemarkung Ramerberg

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.8.14 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8.9.14 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 6.8.14 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.9.14 bis 20.9.14 beteiligt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 6.8.14 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.9.14 bis 25.9.14 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Ramerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 7.10.14 die 5. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 6.8.14 als Satzung beschlossen.

Ramerberg, den 14.10.14  
Georg Gäch, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt  
Ramerberg, den 14.10.14  
Georg Gäch, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde am 14.10.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

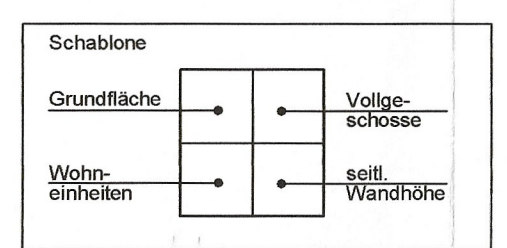
Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Ramerberg, den 14.10.14  
Georg Gäch, Erster Bürgermeister



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sendling Mitte"
- Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Sendling Mitte" vom 19.08.2003 sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die Planzeichen für die Hinweise, die Festsetzungen durch Text und die Hinweise durch Text der 3. Änderung (Erweiterung) des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sendling Mitte" in der Fassung vom 16.10.2012:
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- (MD) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - Baugrenze
  - 130 max. überbaubare Grundfläche z.B. GR 130 m<sup>2</sup>
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 2)
  - 2 Zahl der Wohnungen als Höchstmaß (z.B. 2)
  - WH 7,0 Maximalmaß der seittl. Wandhöhe (z.B. 7,0 m)
  - Firstrichtung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung
  - Ga Garage
  - Verkehrsfläche**
  - - - Anbauverbotszone (15,0 m)
  - Grünordnung**
  - (P) Obstbaum zu pflanzen
  - (A) Ausgleichsfläche
  - PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE**
  - 841 Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
  - [3] Nummer des Grundstücks, z.B. 3
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (Erweiterung) des Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Zusätzlich wird durch Text festgesetzt:

**Immissionsschutz**

An den Südfassaden der Gebäude in den Bauräumen 3 und 4 ist ein Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile von  $R'_{w, res} > 35$  dB gemäß der DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten, sofern an diesen Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) situiert werden.

Zusätzlich wird durch Text hingewiesen:

**Immissionsschutz**

Es wird empfohlen, die Grundrisse der Wohngebäude in den Bauräumen 3 und 4 so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern an der West-, Ost- oder Nordfassade situiert wird. Soweit dies nicht möglich ist, sollte für die genannten Räume eine fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeit vorgesehen werden.

Den Festsetzungen und Hinweisen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner Bericht Nr. 212153 / 3 vom 21.07.2014 zugrunde, in welcher die Verkehrsgeschallsbelastung innerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund der Kreisstraße RO 43 sowie der Bundesstraße B 15 ermittelt wurde.

**GEMEINDE RAMERBERG  
LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"SENDLING MITTE"**

**5. ÄNDERUNG**

**vereinfachtes Änderungsverfahren**

Die Gemeinde Ramerberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 06.08.2014

Planung der 5. Änderung:  
Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de