



GEMEINDE RAMERBERG

**2. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6
"EICH-WEST"**

14.02.2023

Verfahrensvermerke
 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramerberg hat in der Sitzung vom 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.12.2022 wurde am 13.12.2022 vom Gemeinderat gebilligt.
 3. Zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2022 bis 31.01.2023 beteiligt.
 4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.12.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2022 bis 31.01.2023 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 5. Zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2023 bis 31.03.2023 erneut beteiligt.
 6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2023 bis 31.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 7. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2023 wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Eich-West“ in Fassung vom 14.02.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ramerberg, den 15. MAI 2023

Manfred Reithmeier, Erster Bürgermeister

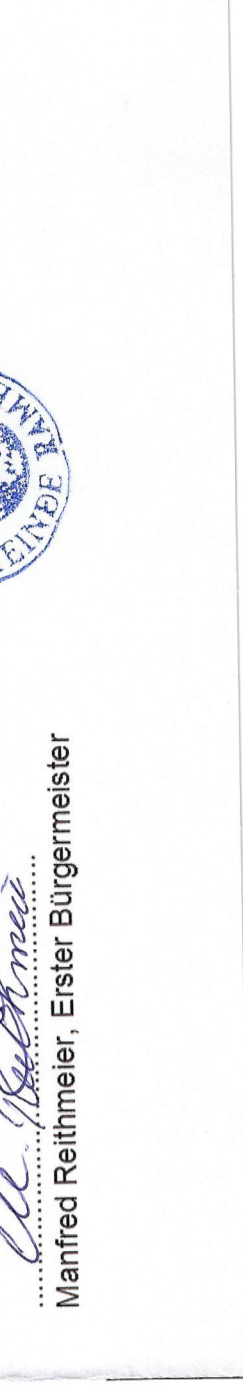
Die Gemeinde Ramerberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1. 2. 3. 4. 8. 9 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.
 Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Rott am Inn, im Rathaus der Gemeinde Rott am Inn, Kaiserhof 3, 83543 Rott am Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde ist der Bekanntmachung hingewiesen.

Ramerberg, den 18. MAI 2023

Manfred Reithmeier, Erster Bürgermeister

Architektur & Orignplanung Hans Hertrleir
 8132 Anzing, Am Gumpen 2, www.architekt-hertrleir.de
 Tel.: 08975 - 13555, e-mail: h.herrleir@architekt-hertrleir.de



C. HINWEISE
 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
 1.2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
 1.3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 2.0. Flurnummer, z.B. 272
 3.0. Höhenlinien des bestehenden Geländes, z.B. 488,00 m über Normalnull
 4.0. Kinderspielfeld
 5.0. bestehender Regenwasserkanal
 6.1. bestehende Hauptgebäude
 6.2. bestehende Nebengebäude
 7.0. Garage / Nebenanlage
 8.0. Bauparzelle, z.B. 12
 9.1. vorgeschlagenes Einfamilienhaus
 9.2. vorgeschlagenes Doppelhaus

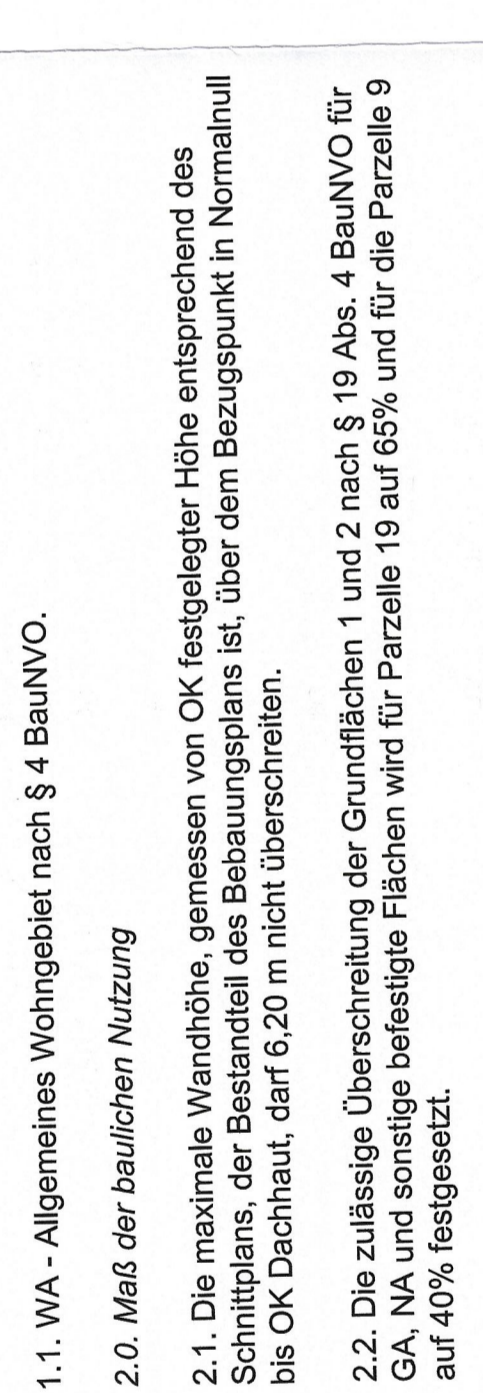
10.0 Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 6 "Eich-West" in der Fassung vom 7.6.2016.

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 6.1. Pflanzgebot
 Obstbäume Halbstamm oder Hochstamm oder Nussbäume oder Bäume nach Ziff. 6.2, Stammumfang mind. 10-12 cm.
 7.0. Sonstige Planzeichen
 7.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Eich - West"
 7.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans "Eich-West"

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
 1.0. Art der baulichen Nutzung
 1.1. WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
 2.0. Maß der baulichen Nutzung
 2.1. Die maximale Wandhöhe, gemessen von OK festgelegter Höhe entsprechend des Schnittplans, der Bestandteil des Bebauungsplans ist, über dem Bezugspunkt in Normalnull bis OK Dachhaut, darf 6,20 m nicht überschreiten.
 2.2. Die zulässige Überschreitung der Grundflächen 1 und 2 nach § 19 Abs. 4 BauNVO für GA, NA und sonstige befestigte Flächen wird für Parzelle 19 auf 65% und für die Parzelle 9 auf 40% festgesetzt.
 2.3. Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen nach Ziff. A. 3.1. und A.3.2. zulässig.
 2.4. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude gem. Ziff. A.3.1 oder der dafür ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
 1.0. Art der baulichen Nutzung
 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 2.0. Maß der baulichen Nutzung
 2.1. maximal überbaubare Grundfläche 1 für Wohngebäude in m², z.B. 150 m²
 2.2. maximal überbaubare Grundfläche 2 für Terrassen und Balkone in m², hier 30 m²
 2.3. Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Geschossigkeit
 2.4. Ein Geschoss zulässig. Die Dachfläche ist profilgleich mit dem angrenzenden Garagendach aus zu führen
 3.0. Baugrenzen, Firstrichtung
 3.1. Baugrenze für Wohngebäude
 3.2. Baugrenze für Terrassen und Balkone
 3.3. Vorgeschriebene Firstrichtung Satteldach
 3.4. Vorgeschriebene Steigungsrichtung Pultdach
 4.0. Verkehrsflächen
 4.1. Straßenbegrenzungslinie
 4.2. öffentliche Verkehrsfläche
 4.3. öffentlicher Fußweg
 4.4. private Verkehrsfläche
 5.0. Grünflächen
 5.1. öffentliche Grünfläche

Eich
 1. Änderung
 2. Änderung



Norden
 M 1/1000

Manneboiszone
 15m