



A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Ramerberg

B. ZEICHNERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

2.0. Maß der baulichen Nutzung

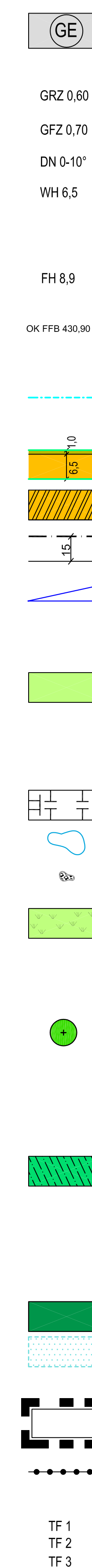
3.0. Baugrenzen

4.0 Verkehrsflächen

5.0. Grünflächen

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.0. Sonstige Festsetzungen



2. FÜR DIE HINWEISE

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0. Art der baulichen Nutzung

2.0. Maß der baulichen Nutzung

3.0. Baugrenzen

4.0 Verkehrsflächen

5.0. Grünflächen

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.0. Sonstige Festsetzungen

8.0. Fassaden

9.0. Immissionschutz

10.0. Dachgestaltung

11.0. Werbeanlagen

12.0. Maßnahmen zum Schutz der Tierwelt

13.0. Werbeanlagen

14.0. Werbeanlagen

15.0. Werbeanlagen

16.0. Werbeanlagen

17.0. Werbeanlagen

18.0. Werbeanlagen

19.0. Werbeanlagen

20.0. Werbeanlagen

21.0. Werbeanlagen

22.0. Werbeanlagen

23.0. Werbeanlagen

24.0. Werbeanlagen

25.0. Werbeanlagen

26.0. Werbeanlagen

27.0. Werbeanlagen

28.0. Werbeanlagen

29.0. Werbeanlagen

30.0. Werbeanlagen

31.0. Werbeanlagen

32.0. Werbeanlagen

33.0. Werbeanlagen

34.0. Werbeanlagen

35.0. Werbeanlagen

36.0. Werbeanlagen

37.0. Werbeanlagen

38.0. Werbeanlagen

39.0. Werbeanlagen

40.0. Werbeanlagen

41.0. Werbeanlagen

42.0. Werbeanlagen

43.0. Werbeanlagen

44.0. Werbeanlagen

45.0. Werbeanlagen

46.0. Werbeanlagen

47.0. Werbeanlagen

48.0. Werbeanlagen

5.2. Um die optische Gestaltung und das Erscheinungsbild des Gebäudes zu optimieren ist die Fassadenstruktur zu untergliedern.

6.0. Abstandsflächen

6.1. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

7.0. Versorgungsleitungen

8.0. Einfriedungen

8.1. Einfriedungen dürfen keinen Sockel haben, der über das Gelände reicht. Die maximale Höhe darf 2,00 m ab OK-Gelände betragen. Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern o.ä. sind unzulässig.

9.0. Grünordnung

9.1. Hecken

10.0. Stellplätze

10.1. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrassen, Rasengittersteine, Rasenpflaster mit Rasentügel).

10.2. Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist zu beachten.

10.3. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

11.0. Immissionschutz

11.1. Gewerbegeräusche

11.2. Gewerbegeräusche

11.3. Gewerbegeräusche

11.4. Gewerbegeräusche

11.5. Gewerbegeräusche

11.6. Gewerbegeräusche

11.7. Gewerbegeräusche

11.8. Gewerbegeräusche

11.9. Gewerbegeräusche

11.10. Gewerbegeräusche

11.11. Gewerbegeräusche

11.12. Gewerbegeräusche

11.13. Gewerbegeräusche

11.14. Gewerbegeräusche

11.15. Gewerbegeräusche

11.16. Gewerbegeräusche

11.17. Gewerbegeräusche

11.18. Gewerbegeräusche

11.19. Gewerbegeräusche

11.20. Gewerbegeräusche

11.21. Gewerbegeräusche

11.22. Gewerbegeräusche

11.23. Gewerbegeräusche

11.24. Gewerbegeräusche

11.25. Gewerbegeräusche

11.26. Gewerbegeräusche

11.27. Gewerbegeräusche

11.28. Gewerbegeräusche

11.29. Gewerbegeräusche

11.30. Gewerbegeräusche

11.31. Gewerbegeräusche

11.32. Gewerbegeräusche

11.33. Gewerbegeräusche

11.34. Gewerbegeräusche

11.35. Gewerbegeräusche

11.36. Gewerbegeräusche

11.37. Gewerbegeräusche

D. TEXTLICHE HINWEISE

1.0. Grundlagen der Planung

2.0. Altlasten

3.0. Bodendenkmäler - Denkmalschutz

3.1. Art. 8 Abs. 1 DSchG

3.2. Art. 8 Abs. 2 DSchG

3.3. Art. 8 Abs. 3 DSchG

3.4. Art. 8 Abs. 4 DSchG

3.5. Art. 8 Abs. 5 DSchG

3.6. Art. 8 Abs. 6 DSchG

3.7. Art. 8 Abs. 7 DSchG

3.8. Art. 8 Abs. 8 DSchG

3.9. Art. 8 Abs. 9 DSchG

3.10. Art. 8 Abs. 10 DSchG

3.11. Art. 8 Abs. 11 DSchG

3.12. Art. 8 Abs. 12 DSchG

3.13. Art. 8 Abs. 13 DSchG

3.14. Art. 8 Abs. 14 DSchG

3.15. Art. 8 Abs. 15 DSchG

3.16. Art. 8 Abs. 16 DSchG

3.17. Art. 8 Abs. 17 DSchG

3.18. Art. 8 Abs. 18 DSchG

3.19. Art. 8 Abs. 19 DSchG

3.20. Art. 8 Abs. 20 DSchG

3.21. Art. 8 Abs. 21 DSchG

3.22. Art. 8 Abs. 22 DSchG

3.23. Art. 8 Abs. 23 DSchG

3.24. Art. 8 Abs. 24 DSchG

3.25. Art. 8 Abs. 25 DSchG

3.26. Art. 8 Abs. 26 DSchG

3.27. Art. 8 Abs. 27 DSchG

3.28. Art. 8 Abs. 28 DSchG

3.29. Art. 8 Abs. 29 DSchG

3.30. Art. 8 Abs. 30 DSchG

3.31. Art. 8 Abs. 31 DSchG

3.32. Art. 8 Abs. 32 DSchG

3.33. Art. 8 Abs. 33 DSchG

3.34. Art. 8 Abs. 34 DSchG

3.35. Art. 8 Abs. 35 DSchG

3.36. Art. 8 Abs. 36 DSchG

3.37. Art. 8 Abs. 37 DSchG

3.38. Art. 8 Abs. 38 DSchG

3.39. Art. 8 Abs. 39 DSchG

3.40. Art. 8 Abs. 40 DSchG

3.41. Art. 8 Abs. 41 DSchG

3.42. Art. 8 Abs. 42 DSchG

3.43. Art. 8 Abs. 43 DSchG

3.44. Art. 8 Abs. 44 DSchG

3.45. Art. 8 Abs. 45 DSchG

3.46. Art. 8 Abs. 46 DSchG

E. VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat hat am 13.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2016 hat in der Zeit vom 29.09.2016 bis 31.10.2016 stattgefunden.

c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2016 hat in der Zeit vom 20.09.2016 bis 31.10.2016 stattgefunden.

d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2017 bis 30.06.2017 beteiligt.

e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 öffentlich ausgestellt.

f. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.08.2017 bis 04.09.2017 erneut beteiligt.

g. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 04.09.2017 erneut öffentlich ausgestellt.

h. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.03.2019 bis 02.04.2019 erneut beteiligt.

i. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2019 bis 02.04.2019 erneut öffentlich ausgestellt.

j. Die Gemeinde Ramerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.06.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.05.2019 als Satzung beschlossen.

Ramerberg, den

Gäch, Erster Bürgermeister

Siegel

k. Ausgefertigt:

Ramerberg, den

Gäch, Erster Bürgermeister

Siegel

l. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am

BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ramerberg, den

Gäch, Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE RAMERBERG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Gewerbegebiet Sendling - Ost

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 08.01.2016

Vorentwurf: 25.08.2016

Entwurf: 17.01.2017

redaktionell ergänzt: 09.05.2017

redaktionell ergänzt: 12.07.2017

geändert: 05.12.2017

geändert: 22.12.2017

geändert: 22.03.2018

geändert: 04.04.2018

geändert: 05.07.2018

geändert: 31.08.2018

geändert: 07.11.2018

geändert: 19.02.2019

redaktionell geändert: 13.05.2019

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH

Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim

Tel. 08031 / 381091, Fax 37695

huber.planungs-gmbh@t-online.de