



Gemeinde Ramerberg
LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan "**Sendling - Am Grabenfeld**" als Bebauungsplan nach §13b i. V. m. §13a BauGB

Satzung vom 04.12.2018
in der Fassung vom 20.11.2018

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

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

Gemeinde:

Ramerberg

Rotter Str. 2 83561 Ramerberg
t. 08039 5588 f. 08039 5589
e. gemeinde@ramerberg.de

**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.**

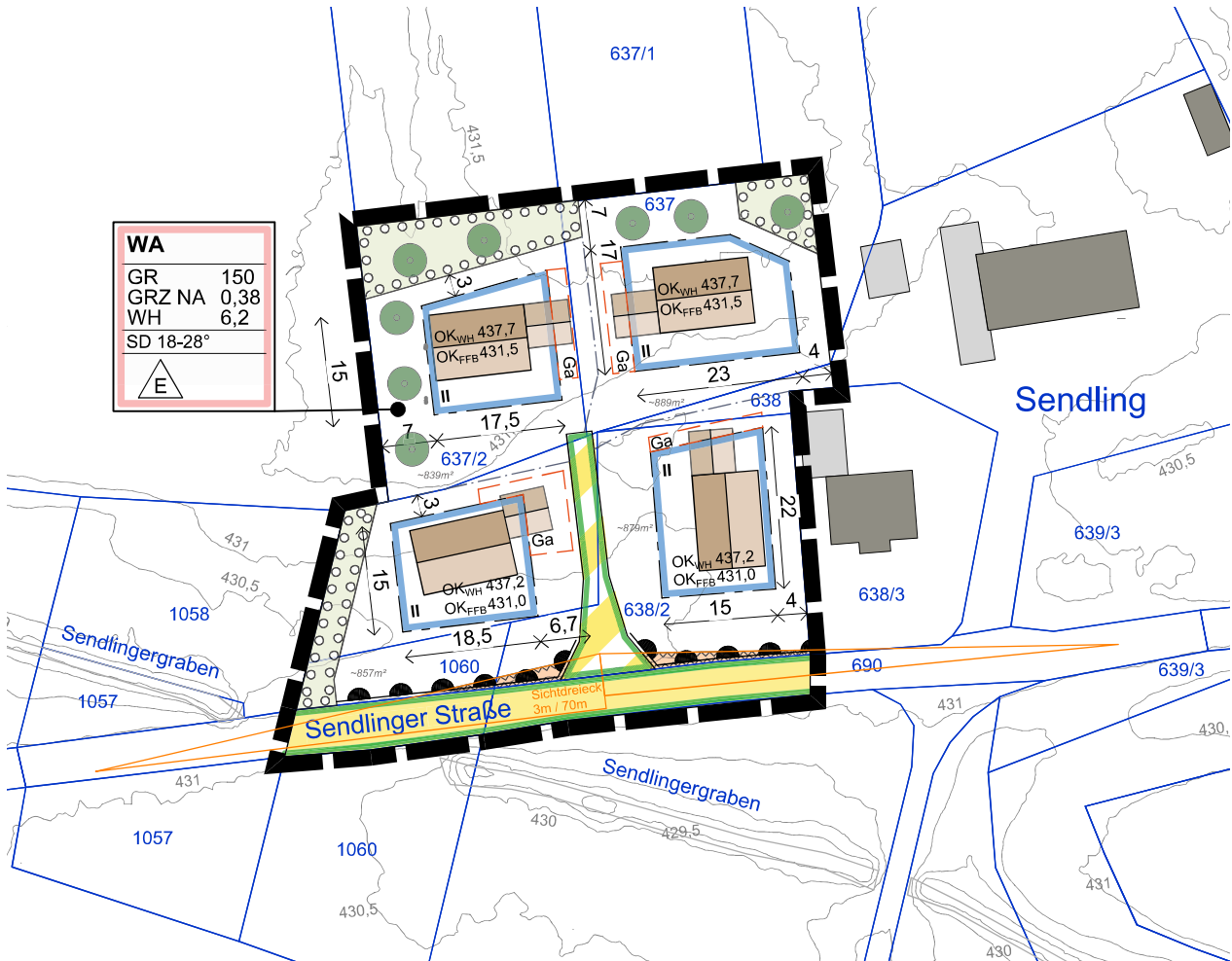
A) PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ramerberg erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des §11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan "Sendling - Am Grabenfeld" als Satzung vom 04.12.2018.

B) PLANZEICHNUNG








M 1:1.000 N





10m 20m 30m 40m 50m Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet











Legende zur Planzeichnung

Diese Legende dient als Hinweis, es gelten die Festsetzungen durch B) Text und Planzeichen.

WA	Allgemeine Wohngebiete
GR 150	max. zulässige Grundfläche (z.B. 150 m ²)
GRZ NA 0,38	Grundflächenzahl für Nebenanlagen
OK _{WH} 437,2	max. zulässige Oberkante der Wandhöhe (m über NHN)
OK _{FFB} 431,0	min. zulässige Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (m über NHN)
WH 6,20	max. zulässige Wandhöhe (in m)
II	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2)
SD 18-28°	Satteldach mit Dachneigung (z.B. 18-28°)
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Carports
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Flächen von Sichthindernissen über 0,8m freizuhalten



	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bäume zu pflanzen
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
	Bemaßung in m

Legende - Hinweise durch Planzeichen

	Flurgrenzen und Flurnummern
	Bestehende Baukörper
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Nr. vorgeschlagene Bauräume
	Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage
	Höhenschichtlinie in 0,5 Meterschritten (z.B. 431 m ü NHN)
	Größe der vorgeschlagenen Grundstücke
	Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke 3m Anfahrtssicht, 70m Schenkellänge (50 km/h)

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

§ 1 Allgemeines

- (1)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- (2)  Maßzahl in Metern (z.B. 5 m)

§ 2 Art der Baulichen Nutzung

- (1) **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- (2) Die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
 - Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
 - Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen)
 - Nr. 4 (Gartenbaubetriebe)
 - Nr. 5 (Tankstellen)
- sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

§ 3 Maß der Baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Größe der Grundfläche, der zulässigen Überschreitung der Grundflächen durch Nebenanlagen sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse, die zulässigen Wandhöhen und die maximale Oberkante der Wandhöhe festgesetzt.

§ 3.1 Grundfläche

- (1) **GR 150** Maximal zulässige Grundfläche in m² (z.B. 150 m²) je Bauraum
- (2) **GRZ NA 0,38** Die jeweils zulässige GR nach §3.1 (1) darf bis zur, durch Planeinschrieb festgesetzten, maximalen Grundflächenzahl GRZ NA (z.B. 0,38) (inkl. Hauptanlagen) durch folgende Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO:
- Nr. 1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nr. 2 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
 - Nr. 3 bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Terrassen überschritten werden.
- Eine weitere Überschreitung im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3.2 Höhenentwicklung

- (1) **OK_{WH} 437,2** Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhen-Null (z.B. Oberkante Wandhöhe 437,2 m über NHN im DHHN2016)
Die Oberkante Wandhöhe ist der obere Bezugspunkt nach §3.2 (2).
- (2) **WH 6,20** Maximal zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 6,20 m)
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite bzw. der obere Abschluss der Absturzsicherung von Dachterrassen und Balkonen.
- (3) **II** Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 2)

§ 4 Wohneinheiten

- (1) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.


§ 5 Baugrenzen

- (1)  Baugrenze

§ 6 Abstandsflächen

- (1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) einzuhalten.


§ 7 Baukörper und Bauweise

- (1) Im gesamten Geltungsbereich ist als Grundform der Hauptbaukörper ein Rechteck, mit einem Seitenverhältnis von mindestens 1 zu 1,2 festgesetzt.
- (2)  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 8 Dächer






- (1) Der First des Hauptgebäudes ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten und in dessen Mitte zu situieren.
- (2) SD 18-28° Bei Dachflächen größer 5 m² sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung gemäß Eintrag (z.B. 18 - 28°) zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen. Hier sind darüber hinaus auch Flachdächer zulässig.
- (3) Dacheinschnitte, Dachgauben, Dachaufbauten, mit Ausnahme von Kaminen, Entlüftungsröhren und Solaranlagen, sind nicht zulässig.
- (4) Abweichend von §8 (3) sind auch Dachflächenfenster in der Ebene der Dachhaut zulässig. Sie dürfen 5% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- (5) Je Bauraum ist maximal ein Quergiebel zulässig. Dieser darf maximal 1/3 der Breite, der zugehörigen Fassade einnehmen und muss folgende Rahmenbedingungen einhalten:
 - Ihre Dachneigung darf die Dachneigung des zugehörigen Hauptdaches um maximal 5° übersteigen.
 - Der First des Quergiebels muss mindestens 50 cm unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.
 - Die Traufe des Quergiebels darf max. 50 cm über der Traufe des Hauptdaches liegen. Wobei hier der lichte Abstand zwischen Unterkante Traufe des Quergiebels und der Oberkante der Traufe des Hauptdaches gemeint ist.
- (6) Im gesamten Geltungsbereich gilt, abweichend von §8 (2) und der Größe der Dachfläche: Dem Hauptdach untergeordnete Flächen, welche maximal 10% der Gesamtdachfläche ausmachen und deren höchster Punkt mindestens 0,6 m unter OK_{WH} des Hauptdaches liegen, sind als Pultdächer zulässig. Die Neigung des Pultdaches darf maximal 8° zur Neigung des Hauptdaches abweichen. Es sind Dachneigungen ab 10° zulässig.
- (7) Als Dachdeckung sind bei Dachflächen größer 5 m² nur Dachziegel und Dachsteine in Rot- bis Rotbraun- und Anthrazitönen zulässig. Dies gilt nicht für die Dachflächen nach §8 (6). Hier sind zusätzlich auch Blechdächer aus Kupfer zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer auf Garagen und Nebenanlagen. Hier sind auf Flachdächern auch Kies- und Gründächer zulässig. Dachterrassen sind nicht zulässig.
- (8) Bei den Dächern von Hauptanlagen über 5 m² Fläche ist ein Dachüberstand Traufseitig von mindestens 0,8 m und Ortgangseitig von mindestens 0,8 m einzuhalten. Bei Nebenanlagen sowie Dachflächen nach §8 (6) sind abweichend jeweils mindestens 0,5 m vorzusehen. Bei Flachdächern sind keine Dachüberstände erforderlich.
- (9) Auf Wintergärten sind abweichend von §8 (2), (6) und (8) bis zu einer Größe von 12 m² transparente Dächer zulässig. Sie müssen kein Satteldach sowie keinen Dachüberstand haben und dürfen eine Dachneigung ab 10° aufweisen.

§ 9 Nebenanlagen und Garagen

- (1)  Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen
- (2) Garagen, Carports und Nebenanlagen nach §14 BauNVO, mit einer Grundfläche ab 12 m², sind nur innerhalb der Bauräume nach §5 (1) und Flächen nach §9 (1) zulässig.
- (3) Nebenanlagen und Garagen dürfen eine maximale Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe ist definiert als Abstand zwischen dem Schnittpunkten der Wand mit der Dachhaut und dem natürlichen Gelände, senkrecht gemessen, an der Außenkante der traufseitigen Wand.

- (4) Von den Regelungen nach §9 (1) und (3) ausgenommen sind:
- offene Stellplätze
 - offene, nicht überdachte Sitzbereiche (Terrassen)
 - Stützmauern
 - Einfriedungen
 - Zufahrten und Zuwegungen
 - Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- (5) Mülltonnenabstellplätze sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.



§ 10 Verkehrsflächen

- (1)  Straßenverkehrsfläche
- (2)  Straßenbegrenzungslinie
- (3)  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anwohnerweg"
- (4)  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- (5)  Umgrenzung von Flächen, die von Baukörpern, Einfriedungen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und sonstigen sichthindernden Gegenständen über 0,8 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfläche freizuhalten sind.
(Auf Grundlage von geschwindigkeitsabhängigen Sichtdreiecken (nach RaSt 06) mit den Ausmaßen gem. Planzeichnung)

§ 11 Einfriedungen und Einfassungen

- (1) Es sind nur folgende Einfriedungen zulässig:
- Mit heimischen Laubgehölzen hinterpflanzen Maschendrahtzäune, wobei die Gehölze auf der, der Verkehrsfläche oder der Grenze des Bebauungsplans zugewandten Seite des Zaunes zu pflanzen sind
 - Hecken aus heimischen Laubgehölzen
 - Zäune aus Naturholz mit senkrechter und horizontalen Lattung und mindestens 50% freiem Querschnitt.
- (2) Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Hecken dürfen zur Straßenverkehrsfläche hin eine Höhe von 1,5 m, im übrigen Bereich 2,0 m nicht überschreiten.
- (3) Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zum Boden haben. Ein freier Durchgang für Kleinsäugetiere muss möglich bleiben.
- (4) Im Geltungsbereich sind nicht zulässig:
- Mauern und Stützmauern
 - massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Sockel
 - Heckenpflanzungen aus Thujen
- (5) Entlang der Grenze des Geltungsbereiches sind zur Umschließung der Flächen nach §12 (4) keine Einfriedungen zulässig.

§ 12 Grünordnung

- (1) Alle befestigten Flächen, mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.
- (2)  Bäume I. oder II. Ordnung nach Artenliste §12 (7) zu pflanzen
- (3) Von den in der Planzeichnung vorgeschlagenen Standorten der zu pflanzenden Bäume nach §12 (2) kann bis zu 2 m abgewichen werden.
- (4)  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Es ist eine naturnahe Ortsrandeingrünung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je angefangenen 100 m² sind mindestens 8 heimische Sträucher sowie die nach §12 (2) festgesetzten Bäume nach Artenliste §12 (7) zu pflanzen.

- (5) Die in §12 (2) und (4) zu leistenden Pflanzungen sowie die bestehenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Diese Bäume dürfen nur aus dringenden Gründen der Verkehrssicherheit oder nach ihrem vollständigen Absterben gefällt werden. Eine Fällung ist mit der Ersatzpflanzung eines Baums gleicher Ordnung nach Artenliste §12 (7) zu kompensieren.
- (6) Je angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist ein Baum I. oder II. Ordnung nach Artenliste §12 (7) oder alternativ zwei Obstbäume nach Artenliste §12 (7) zu pflanzen. Die nach §12 (2) zu pflanzenden Bäume dürfen auf die Anzahl angerechnet werden.
- (7) Artenliste:
Für die nach §12 (2), (4) und (6) festgesetzten Pflanzungen ist die Artenliste verbindlich. Für alle weiteren Pflanzungen hat sie empfehlenden Charakter.

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Pflanzqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (StB), StU 12-14cm

Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Salix alba	Weide
Ulmus minor	Feld-Ulme		

Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Pflanzqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (StB), StU 10-12 cm
oder Heister 2x verpflanzt 150-200cm

Acer campestre	Feldahorn	Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Juglans regia	Walnuß
Malus domestica	Apfel	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Salix spec.	Heimische Weidenarten
Sorbus aucupara	Eberesche		

Alternativ zu Bäumen II. Ordnung, können auf Grünflächen und innerhalb der Baugebiete, 2 standortgerechte, heimische Obstbäume gepflanzt werden.

Pflanzqualität: Hochstamm (HS) StU 10-12cm

Strauchpflanzungen

heimische Laubgehölze

Pflanzqualität: v. Str. 100-150 cm

§ 13 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Integration der Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen in das Gelände und zum Angleich an die anliegenden Straßenverkehrsflächen sowie zur Herstellung von Versickerungsmulden zulässig. Sie dürfen einen Unterschied von 25 cm zum Bestandsgelände nicht überschreiten.


§ 14 Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig. Sie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig. Je Dachfläche ist nur eine rechteckige Solaranlagenfläche zulässig. Die Solaranlagenfläche muss einen Abstand von mindestens 0,5 m zu Traufe, First und Ortgang einhalten. Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

§ 15 Werbeanlagen









- (1) Werbeanlagen sind nur als Schilder oder Beschriftungen aus Einzelbuchstaben an den Außenwänden von Haupt- und Nebengebäuden zulässig und dürfen nicht selbst leuchten. Sie sind nur als Hinweis auf eine am Ort angebotene Leistung bzw. Nutzung zulässig. Deren Größe darf in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 0,3 m² je Bauraum nicht übersteigen.

§ 16 Hochwasserschutz

- (1)  OK_{FFB} 431,0 Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses muss mindestens auf der durch Planeinschrieb festgesetzten Höhe über NHN (DHHN2016) liegen (z.B. 431,0 m über Normalhöhennull).
- (2) Die Gebäude sind jeweils bis zur in §16 (1) festgesetzten Kote wasserdicht zu errichten. (Keller wasserdicht und ggf. auftriebsicher). Dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge und Installationsdurchführungen.

D) HINWEISE DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Hinweise durch Planzeichen

- (1)  621 Flurgrenzen und Flurnummern
- (2)  Bestehende Baukörper
- (3)  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- (4)  6 Nr. vorgeschlagene Bauräume
- (5)  Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage und maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- (6)  ~847m² Größe der vorgeschlagenen Grundstücke
- (7)  529 Höhenschichtlinie in Metern
- (8)  Sichtdreieck
3m / 70m Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke; Anfahrtssicht 3m, Schenkellänge 70 m bei 50 km/h

2. Entwässerung | Versickerung | Oberflächenwasser | Grundwasser

- (1) Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft über eine Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nur wenn das aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, sind andere Lösungen wie z.B. Rigolenversickerung zu wählen. Punktförmige Einleitungen (Sickerschächte) benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG.
- (2) 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.
- (3) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
- (4) Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes Niederschlagswasser vorliegt) ist gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt vorab nachzuweisen. Hierzu wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen.
- (5) Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt.
- (6) Wild abfließendes Wasser
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung 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.
- (7) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Hang- sowie Oberflächen- bzw. Schichtwasser kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird sind die Rahmenbedingungen des §15 einzuhalten. Darüber hinaus wird der Abschluss einer Elementarschadenversicherung sowie die Prüfung weiterer baulicher Schutzmaßnahmen empfohlen. Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen.
- (8) Im Rahmen der Baugrundstücke ist ein Grundwasser-Flurabstand HW von ca. 1,0 m zu erwarten. Eingriffe in das Grundwasser z.B. durch Keller oder der Bauwasserhaltung bedürfen einer Genehmigung durch das LRA Rosenheim "Wasserrecht".

3. 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 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.

4. Immissionen

- (1) Von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind, soweit sie nicht über das übliche Maß hinausgehen, zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit diese Arbeiten erfordern.

5. Hinweise zur Grünordnung

- (1) Fristsetzung:
Die Pflanzungen nach §12 (2), (4) und (6) sind spätestens in der, auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten, auf die Pflanzung folgenden Herbst-Pflanzperiode nachzupflanzen.

Nach den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) ist für Gehölze die eine Höhe von 2,0 m überschreiten ein Pflanzabstand von 4,0 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Bei Gehölzen mit einer Höhe unter 2,0m ist ein Abstand von 0,5m einzuhalten.

6. Hinweise zum Artenschutz

- (1) Die Fällung von Bäumen und Entfernung von Gehölzen ist nur von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- (2) Um die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatschG auszuschließen, ist die Fl.Nr. 1058 während der Bauphase durch einen Bauzaun vor Eingriffen zu schützen.

E) VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Ramerberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.11.2018 die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sendling - Am Grabenfeld" nach §13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des Verfahrens nach §13b i.V.m. 13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs.3 Nr.2 BauGB wurde am 20.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich vom 20.11.2017 bis zum 22.12.2017 zur Planung äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Sendling - Am Grabenfeld" mit Begründung, in der Fassung vom 26.03.2018, wurde am 10.04.2018 durch den Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2018 bis 22.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.05.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.10.2018 behandelt und die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB angeordnet. Der Entwurf des Bebauungsplans "Sendling - Am Grabenfeld" mit Begründung, in der Fassung vom 10.10.2018, wurde gem. §4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2018 bis 14.11.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4a Abs. 3 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.10.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 22.10.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.12.2018 wurde der Bebauungsplan "Sendling - Am Grabenfeld", in Fassung vom 20.11.2018, gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ramerberg, den2018

(Siegel)

.....
Georg Gäch, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Sendling - Am Grabenfeld" wurde am2018 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Sendling - Am Grabenfeld" tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung von Ramerberg: Verwaltungsgemeinschaft Rott a. Inn, Kaiserhof 3, 83543 Rott a. Inn 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.

Ramerberg, den2018

(Siegel)

.....
Georg Gäch, 1. Bürgermeister