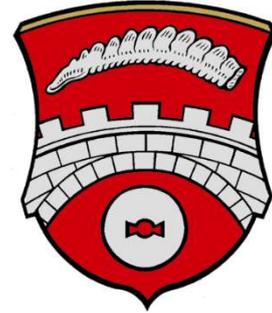


# Markt Bruckmühl

Landkreis Rosenheim



## 44. Änderung

### Bebauungsplan Nr. 29 „Götting-Nord“

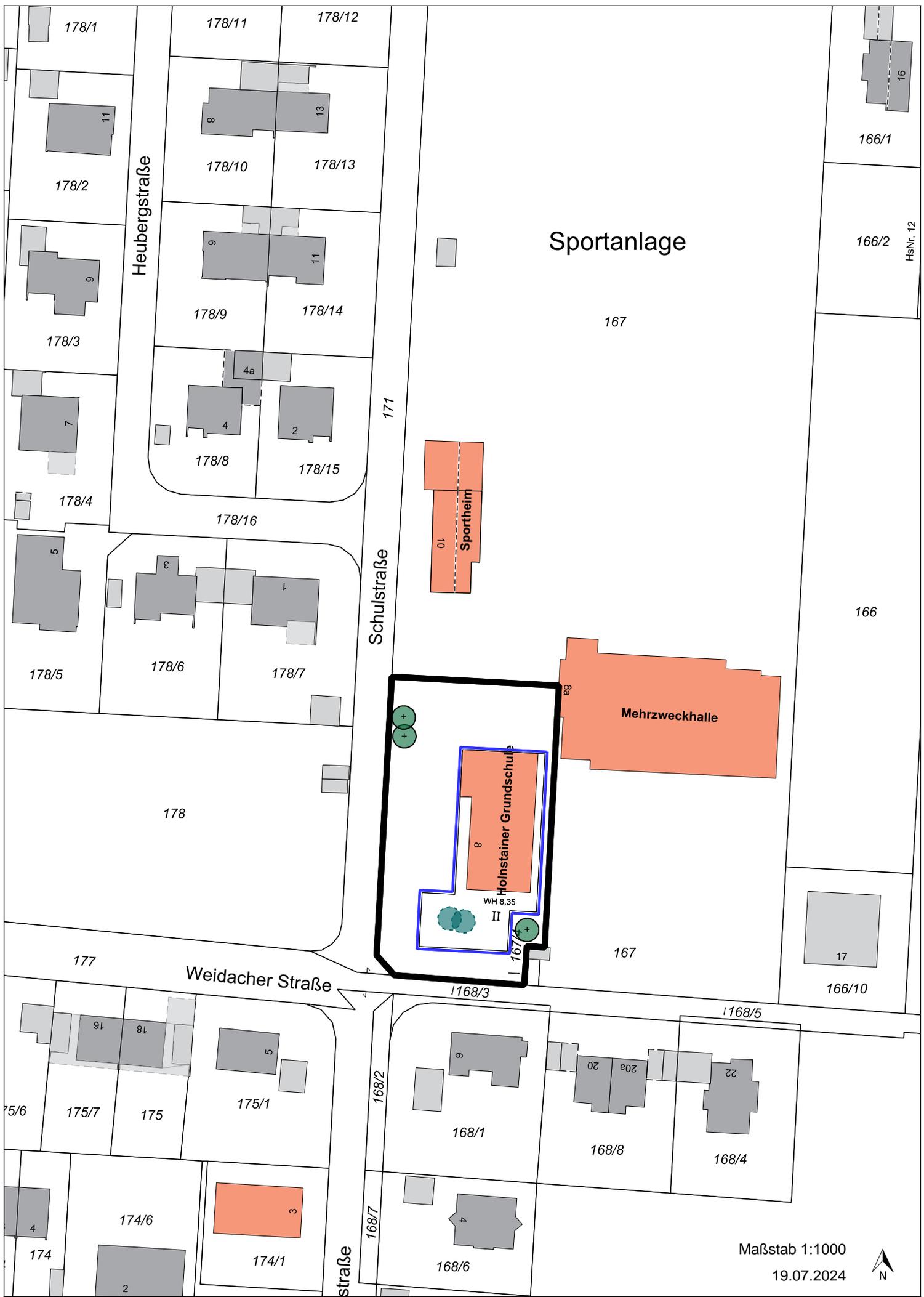
mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gemäß §13a BauGB

Planfassung: **06.06.2024**

Plangebiet: Fl.Nr. **167/t.**, Gemarkung **Götting**

Planung: Markt Bruckmühl  
Gewerbepark BWB 29  
83052 Bruckmühl



Sportanlage

Heubergstraße

Schulstraße

Weidacher Straße

Straße

Sportheim

Mehrzweckhalle

Holstainer Grundschule

WH 8,35

II

Maßstab 1:1000  
19.07.2024



Der Markt Bruckmühl erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanZV),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der jeweils letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

## Festsetzungen durch Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Baugrenze

II

höchstzulässig 2 Vollgeschosse

WH 8,35

max. zulässige Wandhöhe in Metern  
(gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche an der Schulstraße bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut)



Ersatzpflanzung für zu beseitigende Bäume;  
vorgeschlagener Standort, geringfügige Ab-  
weichung zulässig  
(siehe Ziffer 8 der schriftlichen Festsetzungen)

## Hinweise durch Planzeichen



Zu beseitigende Bäume  
(siehe Ziffer 8 der schriftlichen Fest-  
setzungen)

## Schriftliche Festsetzungen

(soweit in den schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

1. Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich bleibt als Fläche für Gemeinbedarf - Schule festgesetzt.
2. Es wird eine Grundfläche (GR) von max. 785 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Zufahrten, Garage, Stellplätze etc.) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 überschritten werden.
3. Die festgesetzte Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. Hauseingangsüberdachungen, Dachüberstände, Anlieferungsplateau oder -rampe) bis zu einer Tiefe von 3,50 Meter geringfügig überschritten werden.
4. Es wird eine traufseitige Wandhöhe von max. 8,35 m (gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche an der Seite der Schulstraße bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) festgesetzt. Die max. Höhe des Kniestocks sowie die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird nicht mehr festgesetzt.
5. Für die Gebäude wird keine bestimmte Dachform, Dachneigung und Eindeckung vorgegeben. Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Eine Firstrichtung wird nicht mehr festgesetzt.
6. Es gelten die Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Bruckmühl vom 01.01.2024. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Im Bereich der Änderungsplanung sind unabhängig von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zwingend die Abstandsflächenregelungen der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
8. Für die im Ur-Bebauungsplan als erhaltend dargestellten zwei Bäume (vgl. Hinweis durch Planzeichen) erfolgt eine Ersatzpflanzung mit drei Bäumen. Die örtliche Situierung erfolgt durch zeichnerische Festsetzung. Von dieser kann im geringfügigen Maß abgewichen werden. Maß und Art der Ersatzpflanzung richten sich nach der Festsetzung Ziffer 15 a) des Ur-Bebauungsplanes. Die weiteren Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes zur Grünordnung gelten unverändert fort.

## **Schriftliche Hinweise**

(soweit in den schriftlichen Hinweisen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

1. Der Bereich befindet sich im Wasserschutzgebiet für die Stadtwerke Rosenheim und Bad Aibling und der Stadt Kolbermoor sowie im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser Feldkirchen-Westerham/Bruckmühl/Bad Aibling.  
Bei der Planung und Bauausführung sind die diesbezüglichen Vorschriften zu beachten.
2. Bei Starkregenereignissen ist eine Überflutung der Fläche durch wild abfließendes Wasser nicht vollständig auszuschließen. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Gebäude hochwasserangepasst zu errichten (z.B. Gebäude bis 25 cm über das vorhandene Gelände wasserdicht, Keller wasserdicht und auftriebssicher ausführen; dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Ebenso wird der Abschluss einer Elementarschadenversicherung empfohlen.
3. Um artenschutzrechtliche Verbotsbestände ausschließen zu können (Schutz von Fledermäusen, Vögeln usw.) ist der Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
4. Bei der Eingabe des Bauplanes sind der Entwässerungsplan (samt Darstellung der Niederschlagswasserentwässerung) sowie das Formblatt „Erklärung und Antrag Niederschlagswasserbeseitigung“ miteinzureichen.
5. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und dürfen nicht verändert werden (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).
6. Erforderliche Kabelverteiler sind bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund zu dulden.

## Verfahrensvermerke

1. Der Marktausschuss hat der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13 a, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. Der Markt Bruckmühl hat mit Beschluss des Marktausschusses vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.



Bruckmühl, den .....  
Markt Bruckmühl

.....  
Richard Richter, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:



Bruckmühl, den .....  
Markt Bruckmühl

.....  
Richard Richter, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



Bruckmühl, den .....  
Markt Bruckmühl

.....  
Richard Richter, Erster Bürgermeister