

Die Gemeinde PRUTTING erläßt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie § 8 ff und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.04.2004 BGBl. I S 1359)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 1990)
 - des Art. 23 u. 24 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998)
- (alle Vorschriften in jeweils gültiger Fassung) diesen vom Architekturbüro Josef Sommerer, Prutting gefertigte 4. Änderung des **B e b a u u n g s p l a n N r. 7** mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet "Gewerbegebiet " mit den Flurstücknummern 115/14, 115/4, 115/2,115/5,115/7, 115/6, 115/8, 115/9, 115/12, 115/11, 115, 113/8, 113/9, 113/12, 113/7, 113/14, 113/13, 113/16, 113/15, 113 Teilfl, 113/3 Teilfl., 113/4 Teilfl. und die Straßengrundstücke Nr. 113/10,113/6,113/11, 115/10, 115/13,115/1, 115/3 diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.1.2 II Zulässig sind nach § 16, §18 BauNVO höchstens zwei Vollgeschoße


1.1.3 0,80 Grundflächenzahl

GRZ (gem. § 19 Abs. 1,2,3 BauNVO)
maximale Grundflächenzahl 0,80

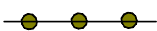
Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,80, d.h es dürfen max. 80 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Auf die Grundfläche sind sämtliche bauliche Anlagen anzurechnen, die aus städtebaulichen und ökologischen Gründen von Gewicht sind sowie deren Zufahrten und Stellplätze.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

1.2.1 O Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) festgesetzt.

1.2.2  Baugrenze gem. PlanzV. Ziff. 3.5
innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen darf das Grundstück überbaut werden.

1.2.3 SD Satteldach, Dachneigung 12 Grad - 22 Grad

1.2.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. der Wandhöhe
Höhenfestsetzung, Endwuchshöhe

1.2.5 WH Die maximale Wandhöhe beträgt 8,00m

max. 8,00m

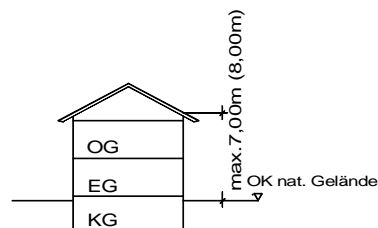
WH

Die maximale Wandhöhe beträgt 7,00m

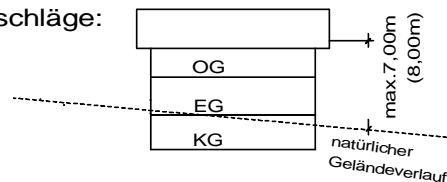
max. 7,00m

Bei Gebäuden die innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110 kV-Freileitung errichtet werden bestehen Höheneinschränkungen. (Siehe Ziffer 1.4.3 und 2.3.6.)

Die Wandhöhe wird ab Oberkante natürliches Urgelände (bei Hanglagen an der tiefsten Gebäudeecke) ermittelt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche mit dem natürlichen Gelände; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche mit der Dachaußenhaut im fertigen Zustand.




Vorschläge:




1.2.6  Grenze der Anbauverbotszone

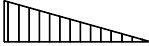
1.3 Verkehrsflächen, Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.3.1  Straßenbegrenzungslinie

1.3.2  öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn und straßenbegleitendem befahrbarem wasserdurchlässigem Schotterrasenstreifen .

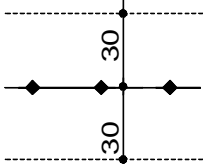
1.3.3  private Verkehrsfläche

1.3.4  öffentlicher Geh- und Radweg mit straßenbegleitendem Grünstreifen

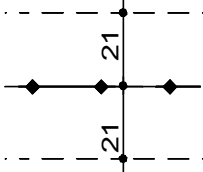
1.3.5  Sichtdreieck
innerhalb der Sichtdreiecke sind jegliche Bebauung und Bepflanzung sowie sonstige dauerhafte Sichthindernisse über 80 cm Höhe unzulässig. Ausgenommen davon sind Bäume mit einem unteren Astansatz von 2,50m ab Oberkante fertiger Straßendecke.

1.3.6  Standort für Trafostation

1.4 Bahnstromleitung



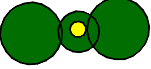

1.4.1  Achse der 110-kV-Freileitung mit Darstellung des Schutzstreifens
Innerhalb des Schutzstreifens ist die Beteiligung der Deutschen Bundesbahn am Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

1.4.2  Schutzzone um Leitungsmasten. Die Zufahrt zu den Masten mit Lkw muss jederzeit gewährleistet sein.

1.4.3  Gefährdungsbereich bezogen auf die Leitungsachse mit Beschränkung der maximalen Bauhöhe.

| Mastfeld | max. Bauhöhe ü NN |
|-----------|-------------------|
| 5030-6031 | 506,00 m |
| 6031-6032 | 504,50 m |

1.5 Grünordnung

- 1.5.1  Pflanzvorschlag, Mindestanforderung Hochstamm 3 xv., StU 12 cm. Im Bereich der Bahnleitung darf die Endwuchshöhe gemäß Nutzungsschablone 3,50 bzw. 14,50m nicht übersteigen.
- 1.5.2  Baum zu pflanzen, Mindestanforderung Hochstamm 3 xv., StU 12 cm. Im Bereich der Bahnleitung darf die Endwuchshöhe gemäß Nutzungsschablone 3,50 bzw. 14,50m nicht übersteigen.
- 1.5.3  Sträucher zu pflanzen, Mindestgröße Str., 2xv., 100-150 cm Pflanzabstand 1 x 1m, im Verband gepflanzt, Pflanzung Mindestbreite 5,00m,
- 1.5.4  private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.0 **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Es gelten die für Gewerbegebiete zulässigen Lärmgrenzwerte.

2.1.2 Zulässig sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem festgesetzten Nutzungszweck entsprechen.

2.1.3 Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel oder Textilien werden nicht zugelassen, ebenso nicht Betriebe, die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern oder bearbeiten oder vertreiben; Ausnahmen können zugelassen werden.

Die Errichtung von Wohnräumen im Gewerbegebiet ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen können im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Bürogebäude sind unzulässig; einzelne der gewerblichen Hauptnutzung untergeordnete Büroflächen können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.1.4 Die Gemeinde behält sich vor, im Einzelfall jederzeit eine Umweltverträglichkeitsprüfung eines Betriebes und seiner Anlagen durch die Fachbehörden anzuregen. Auf die Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen. Hierzu sind im Einzelfall ausreichende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

2.2.1 Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch die im Plan dargestellten Baugrenzen bestimmt.

2.2.2 Die Abstandsflächenregelung (Bay BO Art. 6 u. 7) bleibt unberührt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 siehe Ziffer 1.1.3

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Falle gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

2.3.2 Einzelstandorte oder Einzelfestsetzungen zu Gebäuden werden nicht festgelegt. Errichtete Gebäude dürfen jedoch nur die in der Nutzungsschablone festgelegt maximale seitliche Wandhöhe aufweisen. Diese Höhe wird bezogen auf die OK Fahrbahn in der Mitte der öffentlichen Straße in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite.

Die Giebelbreite darf maximal 20m betragen, wobei der First über die Längsseite des Gebäudes laufen muß.

Ist ein Gebäude breiter als 20 m, so ist dem durch Ausbildung mehrerer Giebel Rechnung zu tragen. Die Wandhöhe wird vom vorhandenen Urgelände aus gemessen. Die Messung erfolgt nach Grundsätzen der BayBO bei der Bemessung von Abstandsflächen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2.3.3 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; nichtüberdachte Stellplätze können dagegen auch außerhalb angelegt werden.

2.3.4 Das Sichtdreieck bei der Einmündung in die Staatsstraße mit Schenkel-längen von 15/120 m ist von Lagerungen, Büschen, Einfriedungen und sonstigen Sichthindernissen von mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn-decke der St 2360 stets freizuhalten. Bäume sind auf eine Höhe von 2,50 m über OK Fahrbahndecke der St 2360 von Ästen freizuhalten.

2.3.5 Die Anbauverbotszone von 20m vom Straßenrand ist gemäß Art. 23 BayStrWG einzuhalten.

2.3.6 110-KV-Bahnstromleitung

Bauliche Anlagen im Bereich der 110-KV-Hochspannungsleitung der DB sind wie folgt eingeschränkt:

Lagemäßig:

Durch Baulinien, jeweils 10m Mastmitte

Höhenmäßig:

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Einschränkung der Wandhöhe möglich. Sie kann aus dem weiteren Text, bzw. aus dem Brief der DB vom 06.12.91 und dem dazugehörigen Lage-, Höhen-, und Ausschwingplan abgeleitet werden. Sie wird auch in jedem Einzelfall nach VDE-Bestimmungen 0210/5.19 im Baugenehmigungsverfahren überprüft. Vor Planungsbeginn sind diese Unterlagen vom Antragsteller bei der DB-Energie anzufordern.

Pläne für Bauwerke und bauliche Anlagen innerhalb des 2 x 30m breiten Schutzstreifens der Bahnstromleitungen müssen vom Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange nach DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 Teil 1 vorgelegt werden.

Innerhalb des Schutzstreifens darf die Endwuchshöhe der Pflanzungen 3,50 m bzw. 14,50m (vgl. Nutzungsschablone) nicht überschreiten.

Es sind nur Bäume und Sträucher zu pflanzen, die in ihren Endwuchshöhen den Abstand zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einhalten. Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren.

Im Bereich der Leitung darf weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erdniveau erhöhen.

2.4 Bauweise

2.4.1 Im Geltungsbereich gilt offene Bauweise, Ausnahmen können zugelassen werden, soweit ortsplannerische oder gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, bzw. die Baugrenzen dies zulassen.

2.5 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.5.1 Die Baukörper sind in zeitgemäßer, landschaftsgebundener Bauweise so zu gestalten, daß ein ruhiger, maßstäblicher und baulich geschlossener Eindruck entsteht. Hinsichtlich der Bauweise und Baugestaltung der Gebäude im Plangebiet ist auf das umliegende Gelände, die Ortsrandlage des Gewerbegebietes und die umliegende Bebauung angemessen Rücksicht zu nehmen.

2.5.2 Zusammenzubauende Gebäude sowie Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen.

2.5.3 Dachbedeckung

Dachbedeckungen sind in roter oder rotbrauner Farbe oder dunkelengobiert auszuführen.

Die Verwendung der Metalle Blei, Kupfer und Zink bei Dacheindeckungen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur untergeordnete kleinflächige Dachteile wie z.B. Kamineinfassungen, Fensterverkleidungen o. ä.

2.5.4 Dachneigung

Mit Ausnahme von Flachdächern werden grundsätzlich alle Dachformen zugelassen soweit sie sich in die Umgebung einfügen und nicht verunstaltend wirken. Die Dachneigung muß mindestens 12 Grad und darf höchstens 22 Grad betragen; bei seitlichen Wandhöhen von mehr als 7,00 m sind Dachneigungen von 12 Grad bis maximal 18 Grad zugelassen. Bei der Dachausbildung und der Firsthöhe wird ergänzend auf die Einschränkungen gem. Ziff. 2.3.6 hingewiesen.

2.5.5 Lagerflächen

Lagerflächen und Verkehrswege dürfen in gebundener Bauweise (Asphaltflächen) ausgeführt werden; Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten (z.B. Pflaster)

2.5.6 Fassaden

Um Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Landschaft zu vermeiden, dürfen an Gebäudeaußenseiten keine auffälligen oder grellen Farben verwendet werden, ebenso dürfen Flächen nicht hochglänzend wirken, unbehandelte Metalloberflächen (ausgenommen Kupfer) sind nicht zulässig. Betonteile über OK Kellerdecke müssen gestrichen oder verkleidet oder ausreichend begrünt werden.

2.5.7 Zäune

Zäune sind max. 1,20m hoch zulässig. Bei Maschendraht sind Betonpfosten nicht zulässig. Entlang der Straße sind max. Zaunhöhen mit 0,80m erlaubt. Zaunhöhen bis 1,80 m Höhe können zugelassen werden für Freilagerflächen und Abstellflächen- jedoch nur innerhalb der Randeingrünung!

Durchgehende Betonsockel, Kantensteine oder Palisaden sind nur bis zu einer Höhe von max. 10 cm über fertiges Gelände zulässig um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen.

Zäune müssen ohne Abtreppungen dem Geländeverlauf folgen. Auf das Nachbargrundstück ist Rücksicht zu nehmen.

2.5.8 Werbung

Lichtwerbungen sind nur an oder in Verbindung mit Gebäuden an Außenwänden unterhalb der Traufe als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterbeleuchtung aber nicht als selbstleuchtende Einzelbuchstaben zulässig.

2.5.9 Abweichungen

Soweit der Bebauungsplan Abweichungen nicht ausdrücklich zulässt, gilt ansonsten die Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Prutting.

2.6 Grünordnung

Die planerischen Festsetzungen des Büros Huber-Planungs GMBH werden in diesen Plan übernommen.

2.6.1 Nachpflanzungen

Bäume und Sträucher, die nicht anwachsen, eingehen oder entfernt werden, sind durch die Arten, Qualitäts- und Größenanforderungen, wie im Plan dargestellt, zu ersetzen. Ausnahmegenehmigungen kann nur das Landratsamt Rosenheim im Einvernehmen mit der Gemeinde Prutting erteilen.

2.6.2 Pflanzstandorte

Der Standort der festgesetzten Bäume kann verändert werden, wenn dies ein detaillierter Plan erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden. Die im Plan dargestellten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Ausnahmegenehmigungen kann nur das Landratsamt Rosenheim im Einvernehmen mit der Gemeinde Prutting erteilen.

2.6.3 Stellplätze

Stellplätze im Gewerbegebiet müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden. Als mögliche Befestigungen sind Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Grasfuge zu verwenden.

2.6.4 Hecken

Geschnittene Hecken, Koniferenhecken und Thujahecken sind unzulässig.

2.6.5 Grundstücksteilung

Werden private Grundstücke im Gewerbegebiet geteilt, so ist an jeder Grundstücksgrenze, die neu entsteht und an der noch keine geschlossene Eingrünung festgesetzt ist, eine mindestens 1,50 m breite Pflanzreihe mit Arten der Pflanzliste herzustellen.

2.6.6 Freiflächengestaltungsplan

Im Bereich des Gewerbegebietes ist zum Bauantrag/Bauplan ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

2.6.7 Zeitpunkt der Pflanzung

Die geforderte Mindestpflanzung muß mindestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertiggestellt sein, bei mehreren Bauabschnitten bis zur Bezugsfertigkeit des ersten Bauabschnittes.

2.6.8 Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume

Je volle 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum oder Obstbaum (Auswahl nach der Pflanzliste) zu pflanzen.

2.6.9 Pflanzliste

Bäume:

alle standortgerechten lokalen Obstsorten

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Alnus incana | Grauerle |
| Betula pubescens | Moorbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Populus tremula | Zittelpappel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus glabra | Bergulme |

Sträucher

Einschränkungen wegen des Sichtdreiecks und der Pflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen beachten!

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Amelanchier ovalis | Gemeine Felsenbirne |
| Berberis vulgaris | Berberitze |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Daphne mezereum | Seidelbast |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Euonymus latifolius | Breitblättriges Pfaffenhütchen |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera alpigena | Alpenheckenkirsche |
| Lonicera caerulea | Blaue Heckenkirsche |
| Lonicera nigra | Schwarze Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Ribes alpinum | Alpenjohannesbeere |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa caesia | Lederrose |
| Rosa glauca | Hechtrose |
| Rosa pendulina | Alpenheckenrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rosa villosa | Apfelrose |
| Salix aurita | Öhrchenweide |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix daphnoides | Reifweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Salix repens | Kriechweiden |
| Salix rosmarinifolia | Rosmarinweide |
| Salix triandra | Mandelweide |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Sambucus nigra | Hollunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

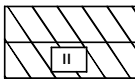
sowie Garten- u. Beerensträucher in standortgerechten Arten und Sorten.

2.12 Sonstiges

2.12.1 Weitere Gestaltungsvorschriften enthält die "Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting vom 04.12.1996".

Sie hat im Bereich des Bebauungsplanes ergänzend Gültigkeit, soweit in diesem Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes ausgesagt ist.

3.0 HINWEISE

3.1  Bestehende Wohngebäude mit Hinweisen auf vorhandenes Maß der baulichen Nutzung (z.B. II innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) und die Firstrichtung

3.2  Bestehende Nebengebäude

3.3  Bestehende Grundstücksgrenze

3.4  Aufzuhebende Grundstücksgrenze

3.5  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.6 1462 Flurstücknummer

3.7  110-KV-Leitung

3.8 Übergangsregelung

Für die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen kommen die Bestimmungen insoweit zur Anwendung, als durch Umbauten oder Renovierungen, Neu- und Umpflanzungen usw. Änderungen vorgenommen werden, für die der Bebauungsplan Bestimmungen enthält.

3.9 Höhenfestsetzung der Gebäude

Die Höhenfestsetzung erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei Hanglagen ist bei Bauantragstellung eine Geländeaufnahme, bezogen auf unveränderliche Höhenpunkte (z. B. Kanaldeckel, Vermessungspunkte o.ä.), vorzulegen.

3.10 Fassadenbegrünung

Die Gebäudewände mit geringen Öffnungen (z. B. Garagen- u. Carportwände) sollen mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen begrünt werden. Rankgerüste, Pergolas und Spaliere sollen sich in Material und Gestaltung dem Stil des Hauses und des Baugebietes anpassen.

3.11 Regenwasserversickerung

Anfallendes Oberflächenwasser z. B. aus Vorplätzen darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden. Einleitungen von Oberflächenwasser in die Straßenentwässerung oder in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal sind grundsätzlich unzulässig.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers unter Einbeziehung ausreichend dimensionierter Rückhalteanlagen (z.B. Retentionsfilterbecken) ist auch bei geringer Sickerleistung anzustreben, da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser aus hangabwärts gelegene bauliche Anlagen sind zu vermeiden. Wegen der geringen Versickerungsrate sind neben den erwähnten Rückhalteräumen auch für Extrem-Regenereignisse ausreichend ausgebildete Notüberläufe vorzusehen.

In einem Gewerbegebiet ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone, also eine Flächen-, Mulden oder Beckenversickerung über mindestens 20 cm Oberboden erforderlich. Dementsprechende Flächen sind bei der Planung rechtzeitig zu reservieren.

Insoweit gelten die gemeindlichen Satzungen.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund bzw. in Gewässer einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. (§ 2 Abs 1 WHG, §3Abs.1 Nr. 5 WHG)

3.12 Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die gemeindlichen Satzungen in der jeweils gültigen Form zu beachten.

- Sämtliche Wohnbauvorhaben bzw.Hauptgebäude müssen vor ihrer Fertigstellung bzw. Beziehbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.
- Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

3.13 Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immisionen.

Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mieter, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.14 Solaranlagen, Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen

Der Einbau von Photovoltaikanlagen sowie von Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung wird empfohlen.

Sie müssen parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.

Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.15 Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Der Grenzabstand für die Pflanzung an der Grundstücksgrenze beträgt 2,0m für Bäume u. Sträucher mit einer Wuchshöhe von über 2,0 m. Sobald für landwirtschaftliche Grundstücke eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4,0 . Gesetzesgrundlage ist Art. 48 ff ABGB v. 20.09.1982

3.16 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Angaben der Bepflanzung sowie mit dem Nachweis der Fahrzeugstellplätze vorzulegen.

3.17 110 kV Bahnstromleitung

Für Bauwerke innerhalb der Geährungsbereiche ist die Zustimmung der für die Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VED 0132 erforderlich.

Die im Erdboden befindlichen Erdungsanlagen der Maste dürfen nicht beschädigt werden. Eventuell erforderliche Anpassungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte oder indirekte Schäden werden nicht übernommen.

4.0 **BEGRÜNDUNG**

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbereich gem. § 2a BauGB
siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer DFK gefertigt.

Für eventuell damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßnahme ist der Plan nur bedingt geeignet.

5.0 VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|---|
| <p>5.1 <u>Aufstellungsbeschluss</u></p> <p>Der Gemeinderat hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27.08.1997 am beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am</p> <p>..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |
| <p>5.2 <u>Öffentlichkeitsbeteiligung</u></p> <p>Die Gemeinde Prutting hat über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB vom 27.08. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit</p> <p>vom.....bis.....</p> <p>Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |
| <p>5.3 <u>Behördenbeteiligung</u></p> <p>Die Gemeinde Prutting hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27.08.1997 in der Zeit</p> <p>vom.....bis.....</p> <p>und</p> <p>vom.....bis.....</p> <p>beteiligt.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |
| <p>5.4 <u>Entwurfsbeschluss</u></p> <p>Die Gemeinderat Prutting hat am</p> <p>..... den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen</p> <p>Die Bekanntmachung ist am</p> <p>.....erfolgt.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |

| | |
|---|---|
| <p>5.5 <u>Auslegung (Offenlegung)</u> Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 27.08.1997 in der Zeit</p> <p>vom.....bis..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |
| <p>5.6 <u>Schlussbekanntmachung</u> Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW und der Bekanntmachungsverordnung am</p> <p>..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |
| <p>5.7 <u>Plangrundlage</u> Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12. 1990</p> <p>Stand der Plangrundlage: </p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>Unterschrift</p> |
| <p>5.8 <u>Kopie</u> Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> | <p>Stempel</p> <p>_____</p> <p>i. A. 1. Bürgermeister</p> |