Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90),
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 zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan
Nr.7 "Gewerbegebiet Prutting" 10. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan als

SATZUNG.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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
III — Zulässig sind nach § 16, §18 BauNVO höchstens drei Vollgeschosse

1.1.3 O_{BD} — 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 baulichen Anlagen anzurechnen, die aus städtebaulichen und deckungs Gründen von Gewicht sind sowie deren Zufahrten und Stellplätze.

1.1.4 Wandhöhe

WH max. 8,00m — Die maximale Wandhöhe beträgt 8,00m
WH max. 7,00m — Die maximale Wandhöhe beträgt 7,00m

Bei Gebäuden die innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110-kV-Freileitung errichtet werden bestehen Höheneinschränkungen. (Siehe Ziffer 1.5.3 und 2.3.6.)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

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

1.2.2 Grenze der Anbauverbotszone

1.3 Verkehrsflächen

1.3.1 Straßenbegrenzungslinie

1.3.2 öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe

1.3.3 private Verkehrsfläche

1.3.4 öffentlicher Geh- und Radweg

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

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

1.4.1 Standort für Trafostation

1.4.2 Standort für die Beseitigung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Verkehrsflächen

1.5 Garage/Nebenanlagen

Umgrenzung von Fläche für Garage bzw. Nebenanlage (§9 Abs 1 Nr.4 und 22 BauGB)
G — Zweckbestimmung Garage
Na — Zweckbestimmung Nebenanlage

1.6 Bahnstromleitung

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

1.6.2 BHB=0,0 — Schutzzone um Leitungsmasten.
Hinweis :Die Zufahrt zu den Masten mit Lkw muss jederzeit gewährleistet sein.

1.6.3 Gefahrbungsbereich bezogen auf die Leitungsachse mit Beschränkung der maximalen Bauhöhe einschließlich aller Aufbauten (wie z.B. Kamine Reklamemasten, Dachständer, Antennen usw.)

Mastfeld	Breite des Gefährdungsbereichs bezogen auf die Leitungsachse	max. Bauhöhe ü.NN
6030-6031	2 x 21,00 m	506,00 m
6031-6032	2 x 21,00 m	504,50 m
6032-6033 bis Längenstation 40m	2 x 19,00 m	505,00 m

1.7 Grünordnung

1.7.1 Pflanzvorschlag
Im Bereich der Bahnleitung darf die Endwuchshöhe gemäß Nutzungsschablone 3,50 bzw. 14,50m nicht übersteigen.

1.7.2 Baum zu pflanzen
Im Bereich der Bahnleitung darf die Endwuchshöhe gemäß Nutzungsschablone 3,50 bzw. 14,50m nicht übersteigen.

1.7.3 Baum zu erhalten
Bei Baumaßnahmen um die Solitär-Eiche müssen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden."

1.7.4 Sträucher zu pflanzen,

1.7.5 private Grünfläche gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.8 sonstige Festsetzungen

1.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlagen

1.8.3 494,85m Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante Kellerrohdecke im Erdgeschoß ; bei nichtunterkellerten Gebäuden Oberkante der Rohbodenplatte

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 verfreiben; Ausnahmen können zugelassen werden.

Die Errichtung von Wohnräumen im Gewerbegebiet ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise wird im Rahmen des §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO höchstens **eine** Betriebsleiterwohnung oder **eine** Wohnung die dem Betrieb dient, bis zu einer Wohnungsgröße von 150m² Wohnfläche, zugelassen.

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

Hinweis
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 besonders Rücksicht zu nehmen. Hierzu sind im Einzelfall ausreichende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

2.2 Baugrenzen

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

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 Wandhöhe

Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante Kellerrohdecke im Erdgeschoß und Oberkante Dachdeckung, gemessen senkrecht an der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Bei nichtunterkellerten Gebäuden wird die Oberkante der Bodenplatte herangezogen.

2.3.2 Gebäudebreite
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. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2.3.3 Garagen

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

2.3.4 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone von 20m bzw. 15m, gemessen vom Straßenrand ist gemäß Art. 23 BayStrWG einzuhalten.

2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude

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

2.4.2 Dächer

Dachformen
Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.

Dachbedeckung
Dacheindeckungen sind nur in roter,schwarzer (anthrazit) oder brauner Farbe zulässig. 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.

Dachneigung
Die Dachneigung muß mindestens 12° und darf höchstens 22° betragen; bei seitlichen Wandhöhen von mehr als 7,00 m sind Dachneigungen von 12° bis maximal 18° zugelassen. Bei der Dachausbildung und der Firsthöhe wird ergänzend auf die Einschränkungen gem. Ziff. 1.6.3 und 2.6 hingewiesen.

Dachüberstände
Gebäude müssen einen Dachüberstand von mindestens 60 cm aufweisen

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

2.4.4 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.

2.4.5 Zäune
Zäune sind max. 1,20m hoch zulässig. Bei Maschendrahtzäunen sind Betonpfosten nicht zulässig. Erdtarg der Straßen sind max. Zaunhöhen bis 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 Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig.
Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden, und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höherliegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenen Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf eine andere Weise verändert werden.(§ 37 Abs. 1 WHG)

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden.
Hinweis:
Der Grundeigentümer ist für die Sicherheit gegen Rückstau oder Wassereinbrüche selbst verantwortlich.

2.8 Sonstiges

Weitere Gestaltungsvorschriften enthält die "Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting in der derzeit gültigen Fassung". Sie hat im Bereich des Bebauungsplanes ergänzend Gültigkeit, soweit in diesem Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes ausgesagt ist.

3.0 HINWEISE

3.1 Bestehende Gebäude

3.2 Bestehende Grundstücksgrenze

3.3 Aufzuhebende Grundstücksgrenze

3.4 512 Höhenlinie

3.5 1462 Flurstücksnummer

3.6 110-kV-Bahnstromleitung Nr 407 Rosenheim-Traunstein

3.7 H꞉ Standort Oberflurhydrant

3.8 Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten gewährleistet.
Löschwassermenge Oberflurhydrant H_1 (Grundversorg.) 1692 ltr/min,
Löschwassermenge Oberflurhydrant H_2 (Löschwasser) 1505 ltr/min
Löschwassermenge Oberflurhydrant H_3 (Grundversorg.) 1772 ltr/min
Weitere Oberflurhydranten befinden sich am Gewerbering. Der Abstand zur nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle beträgt weniger als 100 m.
Die Ausstattung und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr ist für das Vorhaben ausreichend.

3.9 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.

3.10 Bewilligungsfeld „Inzenham-Ost"
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bewilligungsfeld „Inzenham-Ost" zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen über die Gemeinde Prutting und den Änderungsbereich erstreckt.

3.11 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.

3.12 Überflutungsnachweis
Für die einzelnen neu ausgewiesenen Gewerbegrundstücke soll im Zuge der Planung und des Genehmigungsverfahrens, gem. DIN 1986-100 Abschnitt 14.9.3 ein Überflutungsnachweis für einen 30-jährigen Niederschlag erstellt werden.
Hierbei soll sichergestellt werden, dass das auf dem Grundstück anfallende Wasser bis zu diesem Niederschlag auf dem Grundstück zurückgehalten und entsorgt werden kann. Dieses kann über überflutbare Flächen mit Borden oder über Rückhaltebecken erfolgen. Versickerungseinrichtungen, wie z. B. Rigolen , müssen vor Zufluss von Hangwasser geschützt werden, da ansonsten durch Schwebstoffeintrage/Schlamm und infolgedessen Kolmation der Versickerungseinrichtungen diese unbrauchbar werden können.
Eine Weiterleitung auf anliegende Grundstücke ist zu verhindern.
Eine Ableitung über die öffentliche Regenwasserbeseitigung ist nicht vorgesehen.
Die Gebäude und hier insbesondere die Zugänge, Hallenein/ahrten, Lichtschächte etc. sollen so pläzbiert bzw. gesichert werden,dass bei Starkregenereignissen kein Schaden entstehen kann.
Nähere Angaben sind der DIN 1986-100 zu entnehmen.Das Hochwasserrisiko für die Erweiterungsflächen auf Flurstück Nr 119 wurde in der Bewertung der Gefahrenbetrachtung (erstellt vom Büro Stefan Marcus Projekt Nr. 18004 v. 06.08.18) untersucht.

3.13 Wild abfließendes Wasser
Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes innerhalb einer nach Süden in Richtung Prutlinger Weiher hängenden Geländesenke muss mit erheblichen Anfall von wild abfließenden Wasser bei Starkregenereignissen gerechnet werden.
Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (<http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten/BMU/Bilder/wasser/Hochwasserschutzfibel.bf.pdf>)
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
Insbesondere sollten hierbei die primären Wasserwegsamkeiten bei Starkregen erhoben und die Planung auf diese Erkenntnisse abgestimmt werden.

Umgang mit Niederschlagswasser
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine kreiritimäige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe (ungünstige Untergrundverhältnisse) eine der vorgenannten Lösungen nachweislich ausschließen. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim weist darauf hin, dass unterirdische Versickerungseinrichtungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht und im Hinblick auf die Lage des Gewerbegebietes im Zustrom zur Wasserversorgung für Prutting nur für Dachflächen unbedenklich sind.Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der **erlaubnisfreien** Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist die Versickerung beim Landratsamt Rosenheim - Wasserrecht -wasserrechtlich zu beantragen.

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

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Ihrer Fertigstellung bzw. Bezieharbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.
-Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

3.15 Landwirtschaft
Die Erweiter bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immissionen. Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mieter, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.16 Solaranlagen, Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen
Der Einbau von Photovoltaikanlagen sowie von Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung wird empfohlen. Sie sollen parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden. Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.17 Pflanzgrundstücke zu landwirtschaftlichen Flächen
Der Gewzstreifen für die Pflanzung an der Grundstücksgrenze beträgt mindestens 2,0m für Bäume und Sträucher mit einer Wuchshöhe von über 2,0 m, ansonsten 0,50m (Art. 47 AGBGB) Sofeal für landwirtschaftliche Grundstücke eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4,0 m . (Gesetzesgrundlage ist ARt. 48 ff AGBGB)

3.18 110 KV Bahnstromleitung

Für Bauwerke innerhalb der o. a. Geltbindungsbereiche ist die Zu stimmung der für Feuerlöschwarbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Änderungen am Geländeniveau (wie z. B. durch Aufschüttungen , Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke, usw.) dürfen in Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Einabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwige daraus ent stehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestimmter Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Einschränkungen der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unserem 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.Es wird jedoch hingewiesen, dass in unmittbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierende Geräten zu rechnen ist.

3.19 Bodendenkmalfegerische Belange:

Art. 8 Abs. 1 DSchG (Denkmalschutzgesetz): Auffinden von Bodendenkmälern

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz): Auffinden von Bodendenkmälern

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1,2 DSchG unterliegen.

3.20 Telekommunikationslinien
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es ist bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung sowie der Betrieb von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

3.21 Straßenemissionen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen. Eventuell kürftige Forderungen auf Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

3.22 Erdgasversorgungsleitungen der Energienetze Bayern GmbH&Co.KG

Auf den bestehenden Trassen der Erdgasversorgungsleitungen dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Die Zugänglich- und Reparaturmöglichkeit der Versorgungsleitungen muss dauerhaft gewährleistet sein.

4.0 BEGRÜNDUNG

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

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer DFK gefertigt.

Für eventuell damit verbundene Umstrmmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme ist der Plan nur bedingt geeignet.

RECHTSFOLGENHINWEIS

Mit der Bekanntmachung der 10 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting" tritt der Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting" Urfassung sowie alle nachfolgenden Bebauungsplanänderungen (Nr. 1-9) außer Kraft.

Verfahrensvermerke für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting"

1. Der Gemeinderat Prutting hat in der Sitzung vom 30.01.2018/13.03.2018 die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.02.2018/20.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 mit Begründung und Umweltbericht Stand: Mai 2018 hat in der Zeit vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 mit Begründung und Umweltbericht Stand: Mai 2018 hat in der Zeit vom 07.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht Stand: 14.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2019 bis 26.04.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht Stand: 14.02.2019 wurde mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.04.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.02.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Prutting, den 07.05.2019

Siegel

1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

2. Ausgefertigt

Gemeinde Prutting, den ....

.....
1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

Siegel

2. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Prutting, den ....

.....
1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

Siegel

GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"Gewerbegebiet Prutting" 10. ÄNDERUNG

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF SOMMERER
DIPL.-ING (FH)
LANGHAUSENER STR. 8
83134 PRUTTING

PRUTTING, DEN 14.02.2019

M 1 : 1000

HIB = 843 / 1382 (1.17m²)

Allplan 2016