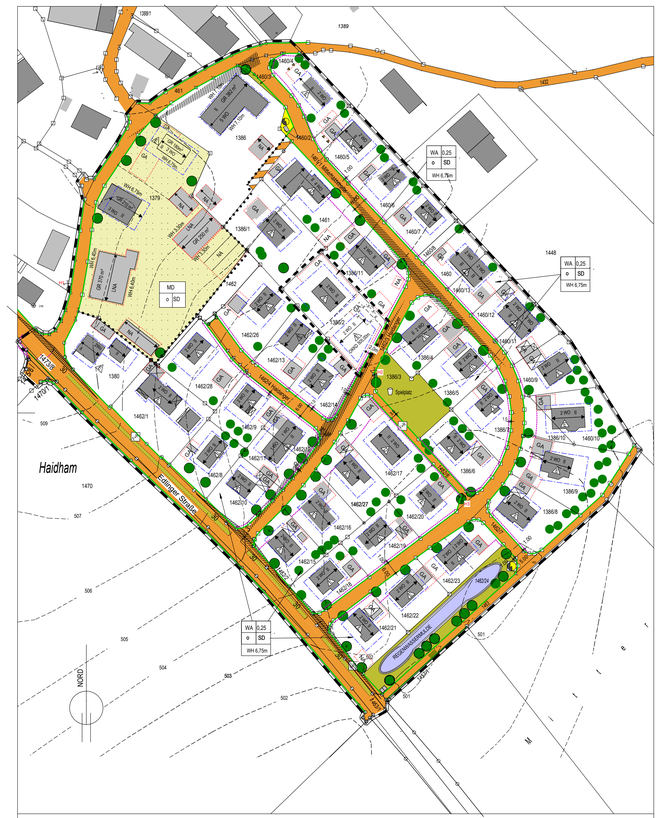

LAGEPLAN 1:1000

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. 11 "Haidham Süd" 6. Änderung als

S A T Z U N G.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 (MD) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

1.1.3 z.B. GR 370 m² Grundfläche mit Flächenangabe (gem. § 19 (2) BauNVO)

1.1.4 0,25 Grundflächenzahl
GRZ (gem. § 19 Abs. 1 BauNVO)
maximale Grundflächenzahl 0,25

Grundflächenzahl gem. Planeintrag als Höchstmaß,

Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche bis 20 m²/Wohngebäude zulässig.
Für Balkone ist eine zusätzliche Grundfläche bis 15 m²/Wohngebäude zulässig.
(Projektionsfläche, sofern sie nicht mit darunterliegenden, anrechenbaren Grundflächen zusammenfallen).

1.1.5 GRZ nach §19 (4) BauNVO Durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50 % zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50
Hinweise:
Gebäudeteile im Erdgeschoß, die den Hauptbaukörper erweitern (Erker, Wintergärten, Terrassen) sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen.
Gebäudeteile im Obergeschoß, die den Hauptbaukörper erweitern (auskragende Geschoße, Erker, Balkone, Vordächer über 1,5 m Tiefe), sind bei der Ermittlung der Grundfläche mit ihrer Projektionsfläche mitzurechnen, sofern sie nicht mit darunterliegenden Grundflächen zusammenfallen.
Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach § 19 Abs.4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen,Stellplätzen, Zufahrten, Anlagen unter der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen.

1.1.6 2 Wo Anzahl der Wohneinheiten gemäß Planeintrag als Höchstmaß
z. B. höchstens 2 Wohneinheiten pro Gebäude

1.1.7 I I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

1.1.8 WH 6,75m Wandhöhe gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, z.B. 6,75 m
Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante Kellerdecke und Oberkante Dachdeckung,gemessen senkrecht an der Außenseite der traufseitigen Außenwand.

1.1.9 OKKD 505,00 Für die südöstlich gelegene Neubaufläche wird die max. Oberkante Kellerrohdecke bezogen auf Normalhöhen-Null (NHN) gemäß Planeintrag festgesetzt.
Bei nicht unterkellerten Gebäuden wird die Oberkante der Bodenplatte herangezogen.

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
Überschreitungen der Baugrenze sind entsprechend § 23/3 Satz 2 BauNVO zulässig, soweit es sich um ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß handelt.

Hinweis:
Vor den Außenwänden von neuen Gebäuden gelten grundsätzlich die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

1.3 Garagen, Nebenanlagen

1.3.1 GA Umgrenzung von Garagen
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dafür nicht eigene Umgrenzungen festgesetzt sind.

1.3.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt höchstens 10 m² und einem Abstand von 60 cm zur Grundstücksgrenze auch außerhalb der Baugrenzen und Umgrenzungen für Garagen zulässig, jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen und in der Vorgartenzone zu öffentlichen Verkehrsflächen bis 5 m ab Straßenbegrenzungslinie.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, sowie fernmeldetechnische Anlagen sind auch außerhalb der Umgrenzungen und auch innerhalb der Vorgartenzone zulässig.

1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Straßenbegrenzungslinie

1.4.2 öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn mit Maßangabe

1.4.3 private Verkehrsfläche

1.4.4 öffentlicher Fuß- und Radweg

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

1.5 Grünordnung

1.5.1 Einfriedungsgrenze, Zaunlinie entlang öffentlicher Verkehrsflächen

1.5.2 öffentliche Grünflächen

1.5.3 Zweckbestimmung Spielplatz

1.6 Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.6.1 Standort für Versorgungsanlage Elektrizität

1.7 Sonstige Festsetzungen

1.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung

1.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. zwischen WA und MD

1.7.3 SD Satteldach, Hauptgebäude Dachneigung 18° - 28°
Garagen und Nebenanlagen 10°-28°

1.7.4 vorgeschriebene Firstrichtung

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Art der baulichen Nutzung
Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt als:
a.) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
b.) Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Zulässig sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO "Wohngebäude", § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO " die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe" sowie § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke". Weiterhin sind Nutzungen nach §13 BauNVO "Gebäude und Räume für freie Berufe" zulässig.

Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO "Schank- und Speisewirtschaften", sowie § 4 Absatz 3 Nr. 1, 2,3,4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2.1.2 Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
Zulässig sind nur Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO "Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO " Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen" § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO "sonstige Wohngebäude", § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO "Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse", § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO "sonstige Gewerbebetriebe", § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO "Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke", § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO "Gartenbaubetriebe" Weiterhin sind Nutzungen nach §13 BauNVO "Gebäude und Räume für freie Berufe" zulässig.

Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO "Einzelhandelsbetriebe,Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherberungsgewerbes", § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO "Tankstellen" sowie § 5 Abs. 3 BauNVO "Vergnügungsstätten" sind nicht zulässig.

2.2 Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)
Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wendet die Gemeinde Prutting die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung) an.

2.3 Dächer

2.3.1 Als Dächer sind nur Satteldächer mit Vordächern zulässig (auch bei Garagen und Nebenanlagen).
Der First ist nur waagrecht mittig über dem Gebäude und parallel zur Gebäudelängsseite zulässig.
Dachneigung: Hauptgebäude 18°-28°, Garagen und Nebengebäude 10°-28°.

2.3.2 Vordächer
Vordächer Hauptgebäude: traufseitig mindestens 80 cm und höchstens 150 cm,
giebelseitig mindestens 80 cm und höchstens 200 cm
Vordächer Garagengebäude und Nebenanlagen: traufseitig mindestens 60 cm und höchstens 80 cm,
giebelseitig: mindestens 60 cm und höchstens 100 cm

2.3.3 Dachgauben , Standgauben, Quergiebel

Dachgauben sind nur als Satteldachgaube und bei einer Dachneigung ab 25° zulässig (Hauptdach).
Die Breite der Gaube darf max. 1,50 m betragen. Der Abstand zum Ortgang und untereinander muss mindestens 2,00 m betragen, der Abstand des Gaubenfirstes zum First des Haupthauses mind. 0,50 m.

Standgauben und Quergiebel sind bei einer Dachneigung ab 25° zulässig (Hauptdach). Die Breite des Vorbaus darf 33 % der Fassadenlänge nicht übersteigen. Die Tiefe des Vorbaus darf max. 2,00 m zum Hauptgebäude betragen.

Hinweis:
Standgauben sind überdachte Vorbauten mit vor die Fassade gesetzten Stützen/ Wänden und zum Hauptdach verlaufender Dachfläche. Als Bezugskanten gelten die Wandaußenkanten des Vorbaus. Standgauben sind abstandsflächenrelevant.
Der Quergiebel steht rechtwinkelig zum Hauptdach in der Flucht der traufseitigen Gebäudeaußenwand.

Negativgauben/ Dacheinschnitte
Negativgauben/ Dacheinschnitte sind unzulässig. Negativgauben sind in die Dachfläche eingeschnittene Terrassen, die nicht überdacht sind.

2.3.4 Terrassenüberdachungen
Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m sowie Hauseingangsüberdachungen dürfen mit einem Pultdach ab einer Dachneigung von 5°errichtet werden. Als Eindeckmaterialien sind auch Glas bzw. Blech zugelassen.

2.3.5 Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen
Als Dacheindeckungen sind nur Betondachsteine und Dachziegel in roter,schwarzer (anthrazit) oder brauner Farbe zulässig. Dachmontierte Anlagen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) dürfen nicht über den First bzw. die Ortgänge hinausragen.

2.4 Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen

2.4.1 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)

Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm (Höhendifferenz zum ursprüngl. natürlichen Gelände) sind bei Hanglagen zulässig, soweit dadurch die Hangneigung verringert wird.

Hinweis:
Auf allen Gebäudeansichten des Bauantrages sind sowohl das vorhandene als auch das geplante Gelände entlang aller Außenwände, bis zu den Grundstücksgrenzen einschließlich Anschluss an das Gelände auf dem Nachbargrundstück oder bis zum Übergang auf das vorhandene Gelände auf dem Baugrundstück, mit Höhenkoten bezogen auf Normalnull (NN) darzustellen (§8 Abs. 3 BauVorlV).

2.4.2 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen (z.B. Lichtgräben) freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an einer Hausseite auf 2/3 der Wandlänge (jedoch höchstens auf 5,00m Länge) maximal 1,50 m tief abgegraben werden, wenn die Maßnahme nicht störend in Erscheinung tritt. Die Ausnahme kann mit Auflagen zur Beplanzung verbunden werden.

2.5 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.5.1 Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung auszubilden.

2.5.2 Zusammenzubauende Gebäude (Hausgruppen) wie Haupt-,Garagen- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen.

2.5.3 Abfallbehälter, sowie technische Anlagen (z.B. Heizung, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen usw.) müssen in die baulichen Anlagen integriert werden oder unterirdisch errichtet werden.

2.5.4 Balkonbrüstungen dürfen neben Holz auch in Metall und/ oder Glas erstellt werden.

2.6 Stellplatzsatzung

2.6.1 Die Gemeinde Prutting wendet die Satzung über die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung an.

2.7 Straße, Vorplätze, Zuwege

2.7.1 Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für die Gestaltung der Garagenvorplätze sowie für Zugangs- und Zufahrtsflächen. Reine Asphaltflächen zur Versiegelung der Garagenvorplätze und Hauszugänge sind daher unzulässig.

2.7.2 Sämtliche Ver- u. Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

2.8 Grünordnung

2.8.1 **Mindestpflanzgebot**:
Je nach Grundstücksgröße (Größe ohne Randeingrünung) sind mind. zu pflanzen:
bis 300m² Grundstücksfläche: 1 Baum
je weitere 300m² Grundstücksfläche jeweils zusätzlich 1 Baum

2.8.2 Pflanzfristen
Die Pflanzung und Eingrünung privater Grünflächen hat zeitgleich mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlagen zu erfolgen, jedoch spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode.

2.8.3 Pflanzliste
Bäume
Wuchsklasse I + II. Mindestanforderung: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Kleinbäume
Mindestanforderung: Hochstamm Stammumfang 14-16 cm oder
Solitär, Wuchshöhe100-125 cm

Aesculus carnea 'Briotii'	Rosskastanie
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Ilex aquifolium	Stechpalme

Obstbäume
Mindestanforderung: Halb- oder Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm, Verwendung örtlich bewährter alter Sorten

Neben den alten, örtlich bewährten Sorten, können auch neue, bereits getestete Sorten zur Verwendung kommen. Die Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege am Landratsamt Rosenheim geben dazu Auskunft.

Zu beachten ist, dass es sich um robuste Arten handelt, die nicht gespritzt werden müssen.

Sträucher
Mindestanforderung: Wuchshöhe 60-100cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Spiraea i.S.	Spierstrauch
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

nicht zulässige Gehölze
Trauer- und Hängeformen von Laub- und Nadelgehölzen. Säulen- oder pyramidenförmige Gehölze z.B. Thujen, Scheinzypressen, Gehölze mit blauer Blattfärbung: z.B. Blau-Fichte, Blau-Tanne

2.8.4 Die nichtüberbauten Grundstücksbereiche sind als Wiesen- bzw. Rasenflächen anzulegen.

2.9 Einfriedungen

2.9.1 Die Gemeinde Prutting wendet die Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung an.

2.10 wildabfließendes Wasser, Regenwassersammelbehälter

2.10.1 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25cm über neuangelegtes fertiges Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
Die Keller sind wasserdicht (z.B. weiße Wanne) zu errichten. Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungsleitungen, Mauerdurchführungen etc.) sind so dicht zu gestalten, daß wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.
Es dürfen keine 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

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.

2.10.2 Regenwassersammelbehälter mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1000 ltr. dürfen aus ortsplanerischen Gründen nur unterirdisch angelegt werden.

2.11 Werbeanlagen

2.11.1. Die Gemeinde Prutting wendet die Satzung über die Gestaltung von Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagensatzung) in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung) an.

3.0 HINWEISE

3.1 Bestehende Wohngebäude

3.2 Bestehende Nebengebäude

3.3 Bestehende Grundstücksgrenze

3.4 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.5 121 Flurstücknummer

3.6 landwirtschaftlich genutzte Flächen

3.7 LNA landwirtschaftliche Nebenanlage

3.8 Pflanzvorschlag

3.9 H1 Hydrantenstandort mit Bezeichnung

3.10 512 Höhenlinie

3.11 Garagengebäude Abbruch

3.12 Fassadenbegrünung
Die Gebäudewände mit geringen Öffnungen (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.

3.13 Rückstausicherung der Schmutzwasserentsorgung
Für Gebäude die unter der Rückstauebene der Schmutzwasserentsorgung liegen sind geeignete und anerkannte Schutzmaßnahmen durch den Bauherrn bzw. den Planer darzulegen.

3.14 Niederschlagswasserbeseitigung

Hochwassergefahren:

Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
(<http://www.bmub.bund.de/fileamin/Daten_BMU/Pools/Broschueren/hochwasserschutzfibel_pf.pdf>).
Der Abschluss eine Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Umgang mit Niederschlagswasser
Die Gemeinde verfügt über eine zentralen Versickerungsanlage, in der angefallenes Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen eingeleitet wird. Niederschlagswasser von privaten Flächen wird vor Ort in bestehende Versickerungseinrichtungen auf den Baugrundstücken eingeleitet.

3.15 Bodendenkmalpflegerische Belange
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.

3.16 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung, 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. Beziehbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.
-Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird durch drei Oberflurhydranten, die im vorliegenden Planteil als H1, H2 und H3 eingetragen sind, gesichert. Der Abstand zum entferntesten Hydranten beträgt weniger als 100m. Für H1 und H2 wurde die Löschwassermenge ermittelt:
Löschwassermenge H1: 1454l/min
Löschwassermenge H2: 1598l/min

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

3.18 Solaranlagen, Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen
Der Einbau von Solaranlagen zur Brauchwasserwärmung und die Verwendung von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung wird empfohlen. Sie sollen in die Dachfläche integriert und parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden. Antennenanlagen sollen unauffällig am Gebäude angebracht werden.

3.19 Pflanzgrenzabstände, Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen
Der Grenzabstand für Pflanzungen an der Grundstücksgrenze beträgt 2,00m für Bäume und Sträucher mit einer Wuchshöhe von über 2,00m, ansonsten 0,50m (Art. 47 AGBGB).
Sobald für landwirtschaftliche Grundstücke eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4.00m. (Gesetzesgrundlage ist Art. 48 ff AGBGB) .

3.20 Telekommunikationslinien (Hinweise der Telekom) und Telekommunikationsanlagen
(Hinweise der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH)
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, **Ausgabe 2013** - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

3.21 Stromversorgung - Hinweis der Bayernwerk Netz GmbH Kolbermoor

20-kV Freileitung „Söchtenau":
Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

20-kV Kabelleitungen „Söchtenau" und Trafostation „TH16638 Haidham":
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per Email an planauskunft-kolbermoor@bayernwerk.de,
per Fax an 08031 8099 522 oder an die Postadresse:
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kolbermoor, Geigelsteinstr. 2, 83059 Kolbermoor
Telefonische Anfragen bitte an 08031 8099 338.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art und rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttung, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen."

3.22 Änderung von Festsetzungen

Die von der sechsten Änderungen betroffenen Festsetzungen sind im vorliegenden Bebauungsplan rot gekennzeichnet.

4.0 BEGRÜNDUNG

Begründung ohne Umweltbericht siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer DFK gefertigt.

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

RECHTSFOLGENHINWEIS
Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd" 6. Änderung tritt die Bebauunngsplanänderungen Nr. 5 in dem entsprechenden Geltungsbereich außer Kraft. Die 6. Änderung ersetzt für Ihren Lagebereich nicht nur die "Bebauungsplanänderungen Nr. 5", sondern alle bisherigen zeichnerischen Festsetzungen.
Für die bereits bestehenden Gebäude kommen auch nicht die bisherigen "Bestimmungen des Bebauungsplanes " zur Anwendung, da diese mit Inkrafttreten der 6. Änderung entfallen.

Für die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen kommen die Bestimmungen des Bebauungsplanes zur Anwendung, sobald durch Umbauten oder Renovierungen bzw. Neu-/Umpflanzungen Änderungen vorgenommen werden, für die der Bebauungsplan Bestimmungen enthält.

Verfahrensvermerke
zur
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
„Haidham Süd";
beschleunigtes Bebauungsplanverfahren
nach § 13 a BauGB

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2021 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd" beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 02.12.2021 gemäß § 13 a Abs. 4 und 3 Satz 2 (Baugesetzbuch) BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2021 samt Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis 12.01.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2021 samt Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 wurde gemäß § 13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 bis 12.01.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.02.2022 bis 07.03.2022 erneut beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 wurde gemäß § 13 a Abs. 4 und 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.02.2022 bis 07.03.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.03.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Prutting, den 17.03.2022

……
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß Siegel

7. Ausgefertigt

Gemeinde Prutting, den

…… Siegel
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

8. 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

…… Siegel
1. Bürgermeister, Johannes Thusbaß

GEMEINDE PRUTTING
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
" HAIDHAM SÜD" 6. ÄNDERUNG im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

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

Prutting, den 15.09.2021
Prutting, den 17.01.2022

M 1 : 1000