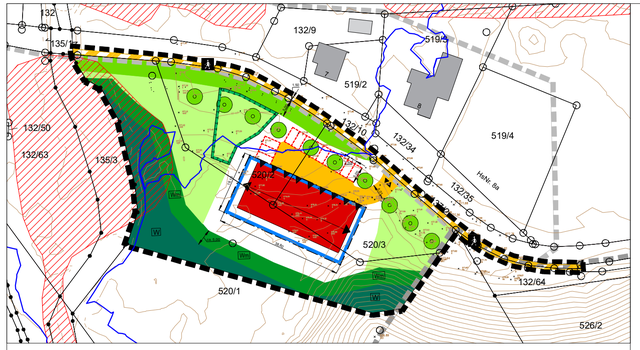


# 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbachweg", Gemeinde Reit im Winkl

## Präambel

Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Reit im Winkl folgende Satzung:

## Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom ..... Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom .....beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbachweg" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Gemeinde Reit im Winkl, .....

---
Matthias Schlechter, 1. Bürgermeister Siegel

## Festsetzungen durch Planzeichen und Text

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen, Abstandsflächen, Gestaltung**

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2 Für den gesamten Geltungsbereich ist der § 22 BauGB (**Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen**) anzuwenden. Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen und zur geordneten städtebaulichen Entwicklung unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum sowie der in den §§ 30 / 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte der Genehmigung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird die höchstzulässige Nutzung neuer Gebäude in der Regel durch folgende Parameter bestimmt:

1.2.1 Maximal zulässige **Grundfläche**: 600m²

1.2.2 Maximale Anzahl der **Vollgeschosse:** II

1.2.3 maximal zulässige **Wandhöhe (WH)** in Meter [m]: 7,00m
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoß Fertigfußboden (OK EG FF) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
**Bezugshöhe:** Die OK EG FF ist so im Gelände zu situieren, dass die festgesetzte Bezugshöhe von +678.50 muNN nicht überschritten wird.

1.2.4 maximal zulässige Anzahl an **Wohneinheiten**: 12

1.3 Baugrenzen, Bauweise

1.3.1 Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen (**Baugrenze**, Abgrenzung der Baufelder)

1.3.2 5,00 Verbindliche **Maße**, Angabe in Meter

1.4 Gestaltungsvorgaben

1.4.1 Vorgabe der **Hauptfirstrichtung**

**2. Verkehrsflächen**

2.1 private **Verkehrsfläche:** Die Verkehrsfläche ist als versiegelte Asphaltdecke bis zu einer maximalen Fläche von 260m² zulässig.

2.2 **Öffentlicher Fußweg:** Der Fußweg ist als wassergebundene Decke auszubilden.

2.3 **Ein- und Ausfahrtsbereich:** Die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück ist ausschließlich über den gekennzeichneten Bereich zulässig.

**3. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze**

3.1 St **Flächen für Stellplätze**: Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken wasserdurchlässig auszubilden. Als wasserdurchlässig gelten wassergebundene Decken, Pflasterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine mit mind. 20 mm Fuge und Schotterrasen.
Die zum Teil im Überschwemmungsgebiet (vgl. Planzeichen Hinweise Nr. 7) des Steinbachs liegenden Stellplätze sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht so zu gestalten, dass der Hochwasserabfluss des Steinbachs nicht nachteilig verändert wird. Erhöhungen oder Vertiefungen der Erdoberfläche im Überschwemmungsgebiet sind unzulässig.

3.2 **Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit**: Es ist mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen.

3.3 **Nebenanlagen**: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der Baufenster zulässig.

**4. Grünordnung**

4.1 Gehölzarten und Qualitäten: Für Grünflächen sind ausschließlich heimische Laubgehölze (Herkunftsgebiet Nr. 9 Alpen) sowie Obstgehölze zulässig. Empfohlene Gehölzarten sind in der nachstehenden Liste aufgeführt (in Klammern die Angabe der Mindestqualität)

*(1) Großbäume (Sol. 3xv mB. StU. 10-12)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Acer platanoides* | *Spitz-Ahorn* | *Acer pseudoplatanus* | *Berg-Ahorn* |
| *Quercus robur* | *Stiel-Eiche* | *Tilia cordata* | *Winter-Linde* |
| *Tilia platyphyllos* | *Sommer-Linde* | | |

*(2) Kleinbäume (Heister 2xv, H 150-175)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Acer campestre* | *Feldahorn* | *Alnus incana* | *Grau- / Weißerle* |
| *Alnus glutinosa* | *Schwarz-Erle* | *Betula pendula* | *Birke* |
| *Carpinus betulus* | *Hainbuche* | *Sorbus aucuparia* | *Eberesche* |

*(3) Sträucher (Heister 2xv, H 60-100)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Berberis vulgaris* | *Berberitze* | *Cornus mas* | *Kornelkirsche* |
| *Cornus sanguinea* | *Roter Hartriegel* | *Corylus avellana* | *Haselnuss* |
| *Ligustrum vulgare* | *Liguster* | *Prunus padus* | *Traubenkirsche* |
| *Prunus spinosa* | *Schlehe* | *Rhamnus catharticus* | *Kreuzdorn* |
| *Salix caprea* | *Sal-Weide* | *Sambucus nigra* | *Schwarzer Holunder* |
| *Viburnum lantana* | *Wolliger Schneeball* | | |

*Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen.*

*(4) Obstgehölze (Halbstamm oder Hochstamm)*

| | |
|---|---|
| *Äpfel, geeignete Sorten:* | *Berner Rosenapfel, Gravensteiner Apfel, Croncels, Klarapfel, Rote Sternrenette, Prinz Albrecht von Preußen, Glockenapfel, Jakob Fischer Apfel, Landsberger Renette, Goldparmäne* |
| *Birne, geeignete Sorten:* | *Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise* |
| *Kirsche, geeignete Sorten:* | *Hedelfinger* |
| *Zwetschge, geeignete Sorten:* | *Hauszwetschge, Bühlers Frühzwetschge* |

4.2 Nicht verwendet werden dürfen Lebensbäume, Zypressen und Wacholder sowie alle blau- und gelbnadeligen sowie rotlaubigen Zuchtformen. Die Verwendung von Formgehölzen (z.B. Trauer- und Hängeformen, Pyramiden oder Säulenformen) ist nicht zulässig.

4.3 W Wm **Wald (W) / Waldmantel (Wm)**: Zur Stabilität des Waldbestandes sind bis auf eine Tiefe von 25m (gemessen ab der südlichen und westlichen Grenze des Baufensters) die hiebreife Fichten zu entnehmen. Im Bereich der hellgrünen Fläche ist ein artenreicher Waldmantel durch die Ergänzung des Bestands mit Beerensträuchern zu entwickeln. Dazu sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebiets 6.2 "Alpen" zu verwenden. Eine Bebauung jeglicher Art ist unzulässig.

4.4 **Laubbaum zu pflanzen:** Art und Mindest-Pflanzqualität gemäß Liste (1), (2) oder (4) unter Ziffer 4.1. Die Lage darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.

4.5 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "**Langlaufloipe".** Um im Winter eine Langlaufloipe spuren zu können, ist im hier festgesetzten Bereich eine 5,00m breite Grünfläche von jedlicher Bebauung freizuhalten. Geländemodellierungen sind hier nur soweit zulässig, dass der Betrieb der Loipe gewährleistet bleibt und das Höhenniveau der Grünfläche die OK der Fahrbahn des Steinbachwegs nicht überschreitet. Die Fläche ist als Extensivwiese zu pflegen.

4.6 **Private Grünfläche**: Die Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten und extensiv zu bewirtschaften. Im Bereich der ehemaligen Waldflächen ist eine artenreiche, standortgerechte Wiesenmischung anzusähen. Die Flächen sind zweimalig nach dem 15.06. eines jeden Jahres zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

4.7 **Während der Bauphase** sind die Grün- und Gehölzflächen gemäß Ziffer 4.3, 4.5 und 4.6 sowie 5.2 vor baulichen Eingriffen, Befahrung oder Lagerschäden durch die Erstellung eines Bauzauns zu schützen. Die DIN 18920 bezüglich der Schutzvorkehrungen am Gehölzbestand ist zu beachten.

4.8 **Ausfallende Gehölze** sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfallenen Bepflanzung zu entsprechen.

4.9 Die unbebauten Flächen des Baugrundstücks, die nicht für eine andere zulässige Nutzung (z. B. Wege oder Stellplätze, Terrassen, Nebenanlagen o.ä.) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische Gehölzarten der Listen (1) bis (4) unter Ziffer 4.1.

**5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

5.1 Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung:
Der erforderliche Ausgleich wird auf einer 2.300 m² großen Teilfläche der Fl.-Nr. 520/1 erbracht. Die Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist der nebenstehenden Karte im M 1:2500 zu entnehmen.
Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche ist eine artenreiche Glatthaferwiese. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Abgrenzung der zugeordneten Ausgleichsfläche M 1:2500

**Übertragung von Rasensoden aus der Eingriffsfläche auf die Ausgleichsfläche**
- Abschälen einer ca. 10cm dicken Oberbodenschicht auf einer Teilfläche der Ausgleichsfläche (vgl. Kartenausschnitt im Umweltbericht)
- Mahd der Spenderfläche (=Eingriffsfläche), um die Entnahme und den Wiedereinbau der Soden zu erleichtern
- Entnahme von Soden auf den gekennzeichneten Flächen im Bereich der Spenderfläche, unmittelbarer Transport und Wiederandecken im Bereich der vorbereiteten Ausgleichsfläche. Die Soden sollten eine Stärke von max. 10 cm und eine maximale Größe von ca. 0,40 bis 0,50 m² aufweisen.

**Pflegemaßnahmen:**
- Zur Entwicklung der Extensivwiese sind flächige Düngungen und Pflanzenschutzmittel nicht zulässig.
- Die Wiese darf nicht gemulcht werden und ist jeweils 2x jährlich nicht vor dem 15. Juni (zwei-mähdige Wiese) zu mähen mit Abtransport des Mähgutes und Verwertung oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung.
- Die Entwicklungspflege beträgt 25 Jahre

**Monitoring und Umweltbaubegleitung**
Für die Erstellung der Ausgleichsmaßnahme ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen, die von einer versierten Fachkraft übernommen wird. Die Umweltbaubegleitung dokumentiert auch in Text und Bild die Erstellung der Ausgleichsmaßnahme und übermittelt die Dokumentation zeitnah an die Gemeinde und an die Untere Naturschutzbehörde Traunstein. Die Dokumentation ist zum einen nach erfolgter Sodenübertragung und zum anderen nach erfolgter Saatgutübertragung in-nerhalb eines Monats zu übermitteln. Im Anschluss ist ein Monitoring durchzuführen. Dazu ist die Ausgleichsfläche vegetationskundlich zu erfassen und eine Dokumentation in Text und Bild zu erstellen, die jeweils bis Jahresende an die Gemeinde und an die Untere Naturschutzbehörde Traunstein übermittelt wird. Die vegetati-onskundliche Erfassung und die Dokumentation ist in den ersten 3 Jahren jährlich, danach noch weitere 4 Male, jeweils im 5 - Jahres – Rhythmus zu erstellen.
Sollte die Fläche nicht die gewünschte Entwicklung zeigen, sind von einem Fachbüro in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein weitere Maßnahmen zur Optimierung zu bestimmen.

5.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
Die innerhalb der gekennzeichneten Fläche vorkommende artenreiche Glatthaferwiese ist zu erhalten. Bauliche Eingriffe jeglicher Art sind unzulässig. Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften. Dazu zählt ein Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie eine maximal zweimal jährliche Mahd nach dem 15.06. eines jeden Jahres.

5.2 Artenschutzrechtliche Belange:

5.2.1 **Gehölzfällungen** sind in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. zum Brutvogelschutz nicht zulässig.

5.2.2 **Leuchtkörper** an Gebäuden dürfen nach oben kein Licht abstrahlen, um Irritationen für Zugvögel zu vermeiden.

5.2.3 Zu fällende Bäume sind vor ihrer Entnahme auf mögliche **Quartiere von Fledermäusen** zu prüfen. Im Falle eines Besatzes sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der lokalen Koordinationsstelle für Fledermausschutz zum Schutz der Individuen zu treffen.

5.2.4 **Grundstückseinfriedungen** sind sockellos auszubilden.

**6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie vor äußeren Einwirkungen**

6.1 **Immissionsschutz:** Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß R'w,res = 30 dB nach DIN 4109:2016 „Schallschutz im Hochbau" aufweisen: Das resultierende Schalldämm-Maß R'w,res setzt sich zusammen aus dem Schalldämm-Maß der Massivwand, der Fenster, Rollokästen, Dachflächen, Lüftungsanlage, etc. Das Schalldämm-Maß der Einzelteile (Fenster, Massivwand, etc.) kann gemäß Beiblatt 1 zu DIN 4109:2016, Tabelle 9/10 abgeleitet werden.

6.2 **Schutz vor äußeren Einwirkungen wie Windwurf:** In Wohngebäuden innerhalb des in Ziffer 1.3.1 festgesetzten Baufensters ist der Ausbau eines bewohnten Dachgeschosses (auch in Form eins Teilgeschosses) unzulässig.

**7. Abgrabungen und Aufschüttungen**

7.1 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur zur Angleichung des Geländes im Bereich des Baugrundstücks sowie der angrenzenden festgesetzten Grünflächen gemäß Ziffer 4.5 und 4.6 zulässig. Dabei ist das natürliche Gelände bis mind. 0,20m unter OK EG FF anzuschütten und landschaftsgerecht zu modellieren. Das Freilegen von Kellergeschossen ist unzulässig.

**8. Sonstige Festsetzungen**

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

**9. Nachrichtliche Übernahmen**

9.1 Soweit die vorangegangenen Festsetzungen keine anderen Vorgaben festsetzen, gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl in der jeweils gültigen Fassung.

## Hinweise durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Steinbachweg" vom 13.04.2006
2. 520/1 Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand
3. Gebäude, Bestand (Darstellung entsprechend der aktuellen Digitalen Flurkarte)
4. geplante Gebäude (beispielhafte Darstellung von Lage, Gebäudestellung und Dimensionierung)
5. geschützte Biotopflächen gemäß amtlicher Biotopkartierung Alpen (Kartierjahr 1992; Quelle: LfU)
6. 677&1 bu Geländehöhen und Höhenlinien (Höhenlinienabstand 0,25m) in muNN gemäß Geländeaufmass vom 27.05.2013 (BG-Trauntal, Ruhpolding) ergänzt durch Höhenlinien des Vermessungsamts Traunstein (hellgrau)
7. Grenze des potentiellen Überschwemmungsbereichs bei einem Hochwasser HQ Extrem mit gleichzeitiger Verklausung der Brücke am Steinbachweg gemäß Hydraulischer Untersuchung der BG-Trauntal vom 19.02.2019
Aufgrund der süd-südwestlich angrenzenden Hangleite ist im Falle von Starkregenereignisse im Planungsgebiet mit schnell abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Eine druckwasserdichte Ausbildung von Kellergeschossen ist zu prüfen. Der Abfluss des wild ablaufenden Oberflächenwassers darf nicht zum Nachteil benachbarter Grundstücke verändert werden (vgl. § 37 WHG).
8. Immissionen aus der Landwirtschaft: Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind 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 solche Arbeiten erzwingt.
9. Langlaufloipe: Innerhalb des Planungsgebietes verläuft eine Langlaufloipe im Winter. Vom Loipenspurgerät und dem Skibetrieb ausgehende Immissionen sind zu dulden.
10. Schallschutz: Bauvorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbachweg" befinden sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen aufgrund der Zufahrt zum Gut Steinbach und den Sprungschanzen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger der Gemeindeverbindungsstraße Steinbachweg können durch die jeweiligen Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht werden.
11. Dachflächen- und Niederschlagswasser: Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasser- rechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien <50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
12. Abwasser: Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
13. Grundwasser: Während der Baumaßnahme ist die Erschließung von Grundwasser oder Hangschichtwasser nicht auszuschließen. In diesem Fall ist eine Bauwasserhaltung durchzuführen, die vorab einer wasserrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt Traunstein bedarf.
14. Wild abfließendes Wasser und Grundwasser: Aufgrund der Topografie ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume sind vom Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen.
15. Bodendenkmäler: Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
16. Freiflächengestaltungsplan: Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, nach dessen Vorgaben die Grundstücksbepflanzung und Ausführung der Stellflächen und Zufahrten zu erfolgen hat.
17. Kabeltrassen: Für neu zu legende Stromkabel werden die üblichen Zonen von 0,5 m Breite und 0,7 m Tiefe benötigt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Kabeltrassen grundsätzlich nicht bepflanzt werden dürfen. Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein bzw. den Grundstücksgrenzen auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.
18. Bodenschutz: Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder einzubauen. Hierzu wird die DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zum Schutz vor Erosion zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 der Bundes-Bodenschutzverordnung ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbachweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde vom ..... bis ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ....., geändert am ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen.

Die Gemeinde Reit im Winkl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... mit Begründung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Reit im WInkl, den.....

---
Matthias Schlechter, 1. Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinbachweg" wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinbachweg" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Reit im WInkl, den.....

---
Matthias Schlechter, 1. Bürgermeister Siegel

Gemeinde Reit im Winkl
Landkreis Traunstein

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbachweg"

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider,
Dipl.-Ing. Belinda Reiser

Etting, den 02.02.2021

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

erstellt: 18.12.2013
geändert: 26.08.2015
07.05.2019
02.02.2021

N

M 1 : 1.000

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andrästr. 8a
D-82398 Etting-Polling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de