
STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 78.1 (VORHABENBEZOGEN)

„Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“
(Flurnummer 145/3)

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Sonthofen

Fassung vom 06.10.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22069
Bearbeitung: CR/CN

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN	6
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
§ 1 Art der baulichen Nutzung	7
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	7
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	8
§ 4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	9
§ 5 Grünordnung	9
§ 6 Immissionsschutz - Tiefgarage.....	10
§ 7 Gestaltungsfestsetzungen	10
§ 8 Inkrafttreten	12
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
1. Niederschlagswasser	13
2. Wärmepumpen-Systeme.....	13
3. Denkmalschutz.....	14
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
VERFAHRENSVERMERKE	16

PRÄAMBEL

Die Stadt Sonthofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen)

„Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung M 1 : 1.000 in der Fassung vom 06.10.2022 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 06.10.2022 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

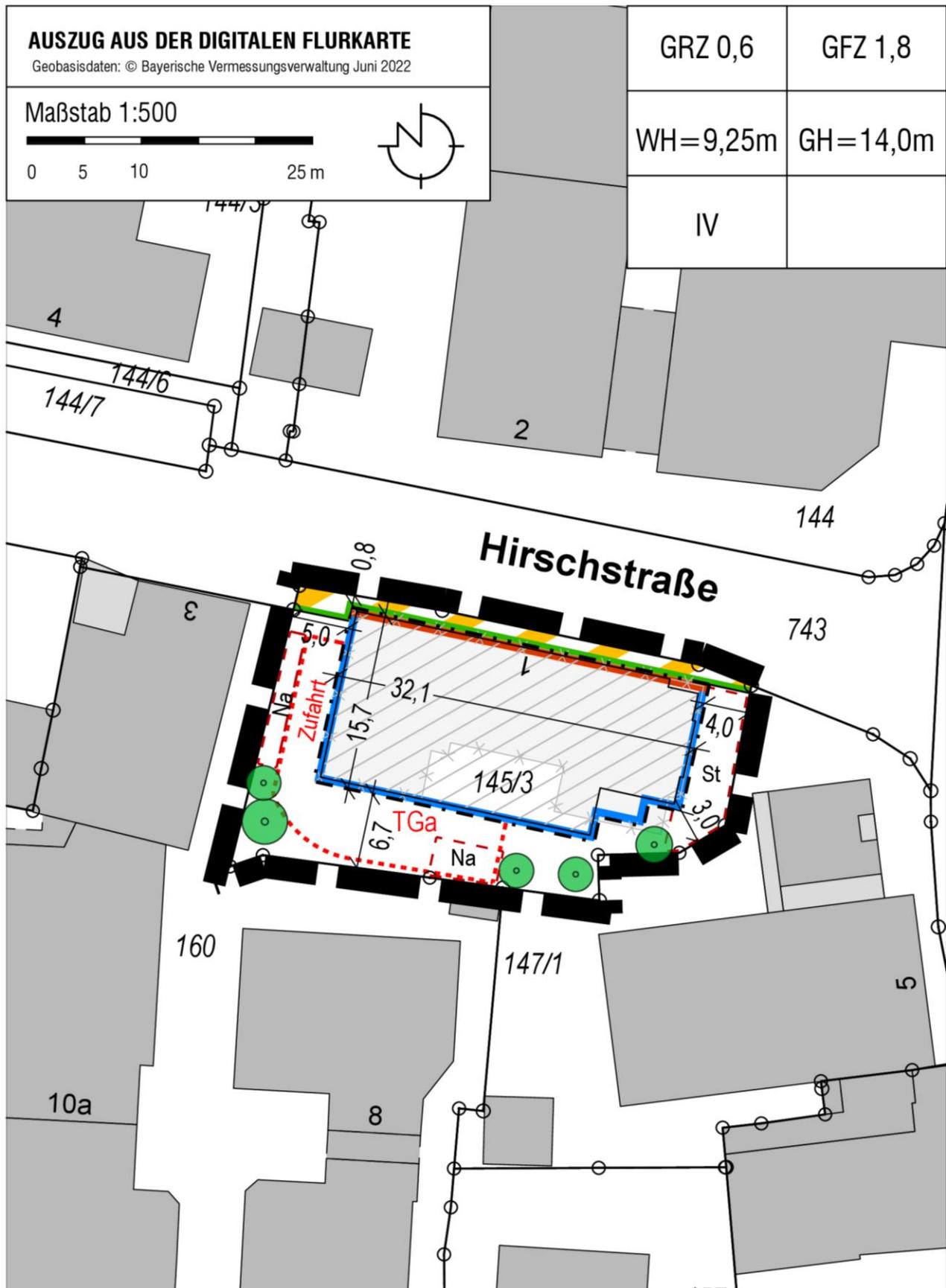
C) Vorhaben- und Erschließungspläne vom 06.10.2022

- Lageplan +AF
- Tiefgarage Keller
- Erdgeschoss - Laden
- Obergeschosse 1+2
- Dachgeschoss- Dachaufsicht
- Quer- Längsschnitt
- Ansichten Nord- Ost
- Ansicht Süden- West
- Freiflächengestaltungsplan

Beigefügt ist:

D) Begründung in der Fassung vom 06.10.2022

A) PLANZEICHNUNG



Festsetzungen durch Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 1,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
14,0 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
9,25 m	Wandhöhe als Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)



Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung



Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen



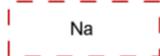
Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“



Fläche für Tiefgarage
(einschl. Zufahrt/Zugang)



Fläche für Stellplätze



Fläche für Nebenanlagen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - Wohnen
 - Geschäfts- und Büronutzungen
 - Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 180 m²
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- (2) Nicht zulässig sind Ferienwohnungen.
- (3) Zulässig sind ausschließlich Vorhaben zu deren Herstellung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO
 1. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 1,8 betragen.
 2. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 0,9 überschritten werden.
- (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte
gem. § 18 BauNVO
 1. Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist 744,25 m ü. NHN. Bei Satteldächern ist der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 2. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) 744,25 m ü. NHN. Bei Satteldächern ist der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der Attika.

3. Die Oberkante FFB EG ist entlang der Hirschstraße (Norden) bis max. 744,25 m ü. NHN und auf der Gebäuderückseite (Süden) bis max. 744,55 m. ü. NHN zulässig. Von diesem Punkt darf um max. 15 cm nach oben abgewichen werden.
 4. Die Gesamthöhe des Hauptgebäudes darf nicht mehr als 14,00 m und die Wandhöhe 9,25 m betragen.
 5. Die Überdachung der Tiefgaragenzufahrt und die Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.
- (3) Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl
gem. § 20 BauNVO
- Es sind IV Vollgeschosse zulässig, wobei sich das IV Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss (III+D).

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

gem. § 23 BauNVO

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
 - (2) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze zudem um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden. Innerhalb der Baugrenzen sind auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
 - (3) Die Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Sonthofen (Stellplatzsatzung) in der jeweils geltenden Fassung ist anzuwenden. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur in der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zulässig.
 - (4) Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind innerhalb der Baugrenze und der Fläche für Tiefgarage zulässig.
 - (5) Abstandsflächen, Abstandsregelung
- Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO gilt auf der Ostseite eine Abstandsflächentiefe von 0,3H, während ansonsten die Abstandsflächenregelung der BayBO gilt.

§ 4 RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende, gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern und den festgesetzten Gehölzstandorten und den Grünflächen zuzuleiten. Ist eine direkte Versickerung aufgrund der beabsichtigten Unterbauung mit einer Tiefgarage oder der Bodenbeschaffenheit nicht oder nur anteilig möglich, darf das gering verschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

§ 5 GRÜNORDNUNG

(1) Nicht überbaubare Flächen

1. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen.
2. Stellflächen für Pkw und Fahrräder sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. wassergebundene Beläge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine).

(2) Bäume

1. Folgende Bäume und Hecken sind laut Freiflächengestaltungsplan zu pflanzen:
 - 2x Sorbus aria – Mehlbeere – 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang
 - 1x Acer platanoides – Spitz-Ahorn - 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang
 - 1x Carpinus betulus – Hainbuche - 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang
 - 1x Acer campestre Elsrijk – Feld-Ahorn - 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang
 - 1 x Philadelphus coronarius – Bauernjasmin - 3x verpflanzt H 100-125 cm
 - Ligustrum vulgare Atrovirens - Ligusterhecke – 3x verpflanzt H 80-100 cm – 2,5 Stück je Meter
2. Die Standorte können von der Darstellung in der Planzeichnung abweichen. Die festgesetzte Anzahl an Bäumen und Hecken darf nicht unterschritten werden.
3. Für den Standraum von Bäumen muss ein durchgehender durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m mit offener Baumscheibe von mindestens 6 m² laut FLL gewährleistet sein.

(3) Begrünung von unterbauten Flächen (Tiefgaragenbegrünung)

Oberhalb der Tiefgaragendecke ist außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen zur Herstellung von Vegetationsflächen ein durchgehender durchwurzelbarer Raum von mind. 0,5 m Tiefe zu gewährleisten. Nebengebäude und die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt sind mit Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 5° und ab einer Größe von 10 m² mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

(4) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

1. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.
2. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 6 IMMISSIONSSCHUTZ - TIEFGARAGE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Die Tiefgaragenabfahrt/-auffahrt im Bereich der Rampe ist einzuhausen.
- (2) Die Entwässerungsrinne der Tiefgarage im Bereich der Rampe ist dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend auszuführen (z.B. Abdeckung mit verschraubten Gusseisenplatten).
- (3) Das Tiefgaragentor muss ohne Ein- und Aussteigen vom Kfz aus mittels Torautomatik zu öffnen sein.
- (4) Es sind geräuscharme Garagentore entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung einzubauen und zu betreiben.

§ 7 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen
 1. Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 21° bis 38° zulässig.
 2. Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. sowie für Dächer von

Nebengebäuden werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.
2. Die Dacheindeckung des Hauptgebäudes ist bei über 21° Dachneigung mit Ziegeln oder Dachbetonsteinen in dem Farbspektrum rot bis rotbraun zulässig.
3. Unter 21° Dachneigung sind Dacheindeckungen auch mit einer Metall- und Glasdeckung zulässig.

(3) Einfriedungen

1. Die Grünflächen auf Privatgrund dürfen mit einer max. 1,2 m hohen einreihigen Schnitthecke eingegrünt werden. Dabei sind je Laufmeter 2-3 standortgerechte klimaresiliente Laubsträucher (Mindest-Pflanzqualität: Strauch, 3 x verpflanzt, H 80 - 100 cm) der Artenliste (s. Pkt. 1.5 der Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen) zu pflanzen.
2. Flächenhaft geschlossene Einfriedungen (z. B. Beton-, Gabionen- oder Mauerwerksbauten sowie Mattenzäune oder Alupaneele) sind unzulässig.

(4) Geländeänderungen / Stützmauern

1. Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) zur Begradigung und Erschließung des Grundstückes (einschl. der Gebäude und der Tiefgarage/Tiefgaragenabfahrt) sowie zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen sind bis zu den festgesetzten OK FFB EG zulässig.
2. Zu den Nachbargrundstücken ist das natürliche Gelände zu erhalten. Die Errichtung von Stützmauern ist bis zu maximal 0,50 m zulässig; Böschungen im Tiefgaragenbereich sind mit einer Neigung von maximal 1 : 1,5 auszubilden.

(5) Photovoltaikanlagen

Das Baumemorandum der Stadt Sonthofen von Dezember 2019 ist bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen anzuwenden.

(6) Werbeanlagen

1. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
2. Beleuchtungen von Werbeanlagen müssen blendungsfrei sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtungen und Werbeleuchtkästen (City-Light-Poster) dürfen nicht verwendet werden.

- 3. Werbeanlagen an Fassaden dürfen bis zu 2,25 m² groß sein, sofern alle an derselben Fassade angebrachten Werbeanlagen zusammen 2 % der gesamten Fläche dieser Fassade nicht überschreiten.

§ 8 INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen) „Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes 78.1 in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig ersetzt.

Sonthofen, den __.__.2022

.....

Christian Wilhelm,

1. Bürgermeister

(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen

bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

3. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der

Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

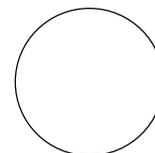
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Sonthofen, den

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



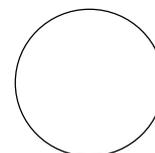
(Siegel)

5. Ausgefertigt

Sonthofen, den

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



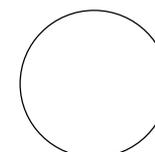
(Siegel)

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

Sonthofen, den

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



(Siegel)