



- 1. Zeichnerische Festsetzungen**  
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb des Geltungsbereiches den bisherigen Bebauungsplan Nr. 014\_1 "Sprengerwiese (1. Änderung)".
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
**Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" SO** (§ 11 BauNVO)  
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- Allgemeines Wohngebiet WA** (§ 4 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16 - 21a BauNVO und Art. 81 BayBO)  
Zulässige Größe der Grundfläche (GR) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
Zulässige Wandhöhe als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Wandhöhe maximal  
Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Festsetzung des unteren Höhenbezugs punkts (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) des jeweiligen Baufensters
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO, § 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 BauNVO)
- 1.4 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)  
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)  
Private Verkehrsfläche, öffentlich gewidmet (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 23 BauNVO)
- 1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)  
Zu erhaltende Bäume  
Zu entfernende Bäume  
Pflanzgebiet Baum I. oder II Wuchsordnung ohne Standortbindung  
Pflanzgebiet Baum I. Wuchsordnung mit Standortbindung
- 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)  
Ausgleichsflächen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauNVO.
- 1.7 Sonstige Pflanzzeichen**  
Grenze (§ 9 Abs. 1 BauNVO) des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
Nur Satteldächer laut textlicher Festsetzung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)  
Nur Flachdächer laut textlicher Festsetzung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- Nutzungsschablone  
1: Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)  
2: Zulässige Größe der Grundfläche (GR) als Höchstmaß  
3: Zulässige Wandhöhe als Höchstgrenze  
4: Zulässige Dachform  
5: Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze  
6: Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) des jeweiligen Baufensters
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze mit Zufahrten (St) sowie Einkaufswagenboxen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Umgrünung von Flächen für Garagen (TGA) mit Zufahrten und Rampen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Umgrünung von Flächen für Werbeanlagen (Wa) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Fristrichtung von Satteldächern  
Ein- und Ausfahrtsbereiche zu öffentlichen Verkehrsflächen
- 2. Zeichnerische Hinweise**  
Vorhandene Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Bestehende Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs  
Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs  
Vorgeschlagene Vegetationsflächen  
Bemaßung  
Bezeichnung der Baufenster  
Höhennoten bestehendes Gelände mit Höhenangabe über Normalhöhennull  
Höhenlinie Bestands Gelände 0,5 m Schritte  
Höhenlinie Bestands Gelände 1 m Schritte mit Höhenangabe über Normalhöhennull  
Umgrünung von Flächen für Sichtdreiecke, die von der Bebauung frei zu halten sind  
Bestehende, aufzulösende Grundstücksgrenze  
Bestehende, abzubrechende Gebäude  
Abstandslinie 60 m zum Bachlauf  
Vorgeschlagene Stellplatzeinteilung

- 3. Textliche Festsetzungen gem. BauGB:**
- 3.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)  
**SO - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO**  
Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>
- 3.1.2 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**  
Allgemein zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:  
- Wohngebäude  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke  
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen  
Nicht zulässig sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16 - 21a BauNVO)  
**Zulässige Größe der Grundfläche**  
Die maximale zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlage wird für die jeweiligen Baufenster in Quadratmeter festgelegt.
- 3.2.1 Grundflächenzahl**  
Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,85 überschritten werden.  
Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden.
- 3.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**  
Als maximal zulässige Gebäudehöhe (maximal zulässige Wandhöhe WH) gilt das festgesetzte Maß zwischen dem unteren und oberen Höhenbezugspunkt. Der obere Höhenbezugspunkt ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der Wand (Abschluss Attika), bei Sattel- oder Pultdächern der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachtraufe.  
Der untere Höhenbezugspunkt ist die durch Planschrieb festgesetzte Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) des jeweiligen Baufensters.  
Von der festgesetzten Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf um bis zu 20 cm nach oben oder unten abgewichen werden. Über die Gebäudehöhe hinausragende, untergeordnete Bauteile, wie offen gestaltete Absturzsicherungen, Abgab- / Abflutrohren sowie Treppentürme und Aufzugsüberfahrten, sind bis zu einer maximalen Bauteilhöhe von 1,50 m und einer Gesamtlänge der überhöhten Bauteile von maximal 10 % der Dachfläche ausnahmsweise zulässig.
- 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch das Planzeichen "Baugrenze" festgelegt.  
Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Baugrenzen durch Dachrinnen und Dachüberstände um bis zu 150 cm sowie durch unterirdische Licht- und Lüftungsöffnungen überschritten werden dürfen. Balkone dürfen die Baugrenzen um 2 Meter auf insgesamt maximal 50 % der Fassadenlänge überschreiten.
- 3.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 14 BauNVO, §§ 12, 14, 23 Abs. 5 BauNVO)  
**Nebenanlagen**  
Zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
- 3.4.1 Stellplätze, Tiefgaragen**  
Kfz-Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Tiefgaragenrampen dürfen im Rampenbereich mit einer maximalen Wandhöhe von 3 Metern eingehaust werden.
- 3.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)  
**Vegetationsflächen**  
Alle Flächen auf dem Baugrundstück, die nicht durch Gebäude, Wege, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen sind nur im funktional notwendigen Umfang zulässig und wasserundurchlässig herzustellen.
- 3.5.2 Anpflanzungen**  
Mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (berechnet nach GRZ und zulässiger Erhöhung gemäß diesem Bebauungsplan sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu begrünen. Mindestgrößen der Sträucher: v. Str. 100-150 cm
- 3.5.3 Baumpflanzungen**  
Die Baumpflanzungen sind mit standortgerechten, hochstämmigen, Laubbäumen durchzuführen. Mindestgrößen der Bäume: 3 x v. m.B. 18-20 STU  
Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> herzustellen und müssen geeignetes Baumsubstrat aufweisen.  
Für Bäume, die in Belagsflächen stehen, sind Baumscheiben und angrenzende offenerde Deckenbeläge (z. B. Rasenpflaster der Stellplätze) als Erweiterung des Wurzelraums gemäß ZTV-Vegtra Mü mit einer Tragschicht aus verdichtungs-fähigem Vegetationstragschichtsubstrat auszuführen. Ein ausreichender Anfahrtschutz der Baumstämme ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Bäume sind artgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Gekappte, beschädigte und ausgefallene Bäume und Gehölze sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die umzusetzenden Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung abgeschlossen sein.
- 3.5.4 Begrünung von Flachdächern**  
Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 10 cm starker, strukturstabiler Vegetationsschicht als Gras-Stauden-Begrünung herzustellen.

- 3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)  
**Ausgleichsmaßnahmen**  
Die zeichnerisch dargestellte Ausgleichsfläche von 1.432 m<sup>2</sup> wird im Westen des Planungsgebiets hergestellt. Es ist eine artenreiche Blumenwiese anzulegen (Rieger-Hoffmann, Blütenwiese 01). Die Wiese ist zwischig pro Jahr zu mähen, der 1. Schnitt darf erst nach dem 15.6 eines Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen.
- 3.6.2 Insektenschutz**  
Aus artenschutzrechtlichen Gründen des Insektenschutzes sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmerweißer Farbe zu verwenden. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Es sind Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können (insektenlichte, eingekerkerte Leuchthalten). Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig.
- 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit Art. 81 BayBO)
- 4.1 Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO i.V.m. Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO)  
Im SO wird eine Abstandsflächenliefe von 0,5 H, mindestens jedoch 3,0 m festgesetzt. Im WA gilt die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO.  
Balkone bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten.
- 4.2 Gestaltung**  
**Dachform und Gestaltung** (Art. 81 Abs. 1 BayBO)  
Allgemeines Wohngebiet WA:  
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 bis 28 Grad zulässig und sind mit naturtonnen Ziegeln oder Betondachsteinen gleicher Farbgebung einzudecken. Quer- oder Zwerchgebäl sind im Allgemeinen Wohngebiet nur über maximal 1/3 der traufseitigen Dachfläche zulässig.  
Sondergebiet SO:  
Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 8 Grad zulässig.
- 4.2.2 Dachaufbauten und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie** (Art. 81 Abs. 1 BayBO)  
Auf Flachdächern sind aufgeständerte solarthermische und Photovoltaikanlagen und sonstige Aufbauten zulässig, wenn sie so angeordnet sind, dass sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Bei Satteldächern sind Photovoltaik- und Solarmodule parallel zur Firstrichtung anzubringen. Auf Satteldächern sind Aufständerungen bis zu 15 Grad zulässig.
- 4.2.3 Fassadengestaltung** (Art. 81 Abs. 1 BayBO)  
Bei der Gestaltung der Fassaden der Hauptbaukörper sowie der untergeordneten Fassadenteile sind hochglänzende und spiegelnde Anstriche sowie hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffteile unzulässig. Als Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an z.B. RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalviolett, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau unzulässig. Nebenlagen sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude gestalterisch abzustimmen oder mit Hecken und / oder Rankpflanzung zu begrünen.
- 4.2.4 Werbeanlagen** (Art. 81 Abs. 1 BayBO)  
Werbeanlagen dürfen nicht über die Fassade hinausragen und sind nur bis zu einer Einzelgröße von 9 m<sup>2</sup> zulässig. Zulässig ist 1 Werbeflyp mit einer max. Höhe von 5,5 m und einer max. Breite der Werbeanlagen von 2,0 m.
- 4.3 Beschaffenheit der Stellplätze** (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)  
Kfz-Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.
- 4.4 Einfriedungen** (Art. 81 Abs. 5 BayBO)  
Allgemeines Wohngebiet WA:  
Zur Abgrenzung von Wohnungsgärten untereinander sowie zur Abgrenzung der Grundstücke zu Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen sind offene Zäune aus Naturholz (z.B. Brettern, Stangen, Staketenzäune) sowie mit heimischen Laubbäumen hinterpflanzte Metallzäune (Stabgitter, Maschendraht) mit einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig. Zäune müssen in sockelloser Bauweise errichtet werden und bis zu einer Höhe von mind. 10 cm für bodenlebende Tiere (z.B. Igel) passierbar sein.  
Zwischen benachbarten Terrassen eines Gebäudes sind senkrecht zur Außenwand stehende Sichtschutzwände mit maximal 1,80 m Höhe auf einer Länge von maximal 4,00 m zulässig.  
Sondergebiet SO:  
Einfriedungen sind auf den straßenzugewandten Grundstücksseiten nicht zulässig. Einfriedungen sind an den sonstigen Grenzen bis zu einer Höhe von 1,5 Meter zulässig.
- 4.5 Geplantes Gelände, Aufschüttungen, Abgrabungen, Höhenausgleich** (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)  
**Geplantes Gelände, Aufschüttungen, Abgrabungen**  
Das Gelände ist jeweils auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens des Gebäudes heranzuführen und anzugleichen (= unterer Höhenbezugspunkt). Aufschüttungen und Abgrabungen am Gebäude sind maximal bis zu einer Höhe von 0,5 m gegenüber dem unteren Höhenbezugspunkt zulässig.
- 4.5.2 Höhenausgleich**  
Der Höhenausgleich zwischen der südlichen Erschließungsstraße und den Flächen für Stellplätze des Sondergebiets SO ist durch folgende Maßnahmen zu erreichen:  
- Ausbildung von bis zu maximal 30 Grad geneigtem Gelände und/oder  
- Ausbildung von Stützenden als Schichtmauerwerk oder Trockenmauerwerk aus dolomitischem Kalkstein ("Wasserbaustein"), Sichtbeton oder Gabionen mit einer maximalen Höhe von 1,0 Metern.

- 5. Textliche Hinweise**
- 5.1 Regenwasserbewirtschaftung**  
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den anzuschließenden Grundstücken zu bewirtschaften und zu beseitigen, soweit dies ordnungsgemäß möglich ist. Gesammeltes Niederschlagswasser von Straßen sowie Dach- und Hofflächen darf grundsätzlich nur in unbelasteten Bereichen versickert werden. Die einschlägigen Regelwerke (DWA-M153, A 136, A 117) sind bei den Planungen zu beachten.  
Es ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.
- 5.2 Artenschutz**  
**5.2.1 Abbruch von Gebäuden**  
Der Abbruch der Gebäude mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Er ist außerhalb dieser Zeit möglich, wenn durch eine artenschutzkundige Fachkraft vor Abbruchbeginn keine aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden oder die in Frage kommenden Gebäude gegen den Einflug / Zuzug geschützter Arten zwischen 01. Oktober und 28. Februar unzugänglich gemacht wurden.
- 5.2.2 Rodungszeitraum**  
Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober und 28. Februar zulässig.
- 5.3 Freiflächengestaltungsplan**  
Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Aus dem Plan muss der Nachweis der zu erbringenden Auflagen prüfbar hervorgehen.
- 5.4 Immissionschutz**  
Die schalltechnische Untersuchung vom Januar 2019 (C. Hentschel Consult, Freising) ist Bestandteil der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Begründung.  
Folgende Anforderungen sind bei der Planung zu berücksichtigen:  
Die Anlieferung des Lebensmittelcenters des Verbrauchermarktes ist komplett einzuhausen und mit einer Torrandabdichtung zu versehen. Zudem ist ein Rolltor vorzusehen, das während des Verladevorgangs geschlossen wird, wenn der Liefer-Lkw komplett innerhalb der Einhausung steht. Auf eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile der Einhausung ist zu achten. Im Zuge der Genehmigungsplanung sind durch einen Schallgutachter diesbezüglich geeignete Festlegungen zu treffen.  
Der Kartonagen-Presscontainter ist in die umhaupte Verladezone zu integrieren oder es sind durch einen Schallgutachter gleichwertige Abschirmmaßnahmen festzulegen.  
Die Betriebszeit des Lebensmittelcenters sowie die Warenanlieferung und die Abholung bzw. der Austausch von Wertstoff und Abfallcontainern sind nur tagsüber in der Zeit von 06:00 bis 20:00 Uhr zulässig.  
Die Außengeräte der Klima-, Kühl- und Lüftungstechnik sind ausschließlich am westlichen Eck der Nordfassade zu installieren und dürfen in Summe einen Schalleistungspegel von Lw = 90dB(A) tagsüber und Lw = 73dB(A) nachts nicht überschreiten.  
Die Vorgaben des Abschnitts 6.2 der schalltechnischen Untersuchung vom Januar 2019 bzgl. der erforderlichen Fassadendämmung nach DIN 4109-1 (Ausgabe Juli 2016) sind umzusetzen und der Unteren Immissionschutzbehörde ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
- 5.5 Bodenschutz**  
Alle künftig geplanten Aushubmaßnahmen auf den Grundstücken müssen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter/Sachverständigen (nach § 18 BBodSchG) begleitet überwacht werden. Der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser, Abfall und Bodenschutz, und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim mitzuteilen.  
Sollten während der Bauarbeiten Erkenntnisse gewonnen werden, die eine akute Gefährdung im Sinne des BBodSchG möglich erscheinen lassen, ist das Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser, Abfall und Bodenschutz, sowie das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim unverzüglich einzuschalten. Nach Rücksprache wird dann über weitere Maßnahmen entschieden. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miesbach und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten.
- 5.6 Sichtschutz**  
Zur Sicherstellung von ausreichenden Sichtflächen beim Ein- und Ausfahren auf die St 2076 sind wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAS 08 Abschnitt 6.3.9.3 bezogen auf die Fahrbahn mit den Abmessungen von 5,00 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand der St 2076 und 70,00 m Schenkellänge parallel zur St 2076 in beide Richtungen und bezogen auf den zukünftigen Geh- und Radweg mit den Abmessungen von 3,00 m Tiefe ab der Mittelachse des Geh- und Radweges und 30,00 m Schenkellänge parallel zur St 2076 in beide Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefodert, sich in der Zeit vom 18.04.2019 bis 24.05.2019 zum Vorhaben zu äußern.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.04.2019 bis 24.05.2019 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2019 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2019 bis 11.11.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2019 bis 11.11.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hausham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausgerollt
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 08.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hausham den 23.12.2019  
Jens Zangenheind, 1. Bürgermeister (Siegel)

Hausham den 06.01.2020  
Jens Zangenheind, 1. Bürgermeister (Siegel)

**Gemeinde Hausham**  
Bebauungsplan Nr. 14  
"Sprenger-Wiese"  
2. Änderung

Architekturbüro H. Meier, Architekt + Stadtplaner, Oskar-von-Miller-Straße 34, 83714 Miesbach