A. Satzung

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. d. Bek. vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.
Dieser Bebauungsplan umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 1414 (Teilfläche), Gemarkung Farchant, Gemeinde Farchant, Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Planteil im Maßstab 1 : 1.000.

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

1.1. SO Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" gem. § 11 BauNVO mit Angabe des Teilbereichs gem B.1.2.1. bzw. B.1.2.2.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
im Teilbereich gem. B.1.2.1. (SO1): Sporthotel, Terrassen mit Außensitzplätzen, Tiefgarage, Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen, PKW-Stellplätze.
im Teilbereich gem. B.1.2.2. (SO2): Tagescafé, Direktvermarktung, Terrasse, Außensitzplätze ("Biergarten"), Betriebsleiterwohnung, PKW-Stellplätze, landwirtschaftliche Nutzung für eine Melkstation.

1.2. Für das SO gem. B.1.1. gelten folgende Maße der baulichen Nutzung:

1.2.1. Teilbereich SO1:

1.2.1.1. Die zulässige Grundfläche des Gebäudes beträgt max. 1.150 qm.

1.2.1.2. Es sind max. 4 Vollgeschosse zulässig; dabei kann ein Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebildet sein.

1.2.1.3. Die Dachneigung beträgt 18°.

1.2.1.4. Die Firsthöhe beträgt max. 15,0 m über dem Höhenbezugspunkt gem B.4.5.. Sie bemisst sich als Maß vom Höhenbezugspunkt aus gemessen bis zum höchsten Punkt des Firstes.

1.2.1.5. Terrassen dürfen eine Grundfläche von bis zu 600 qm einnehmen. Sie sind auch außerhalb der Baugrenze gem. B.1.4. zulässig.

1.2.1.6. Es sind eine (1) Betriebsleiter- sowie zwei Mitarbeiterwohnungen zulässig. Die zulässige Grundfläche der Betriebsleiterwohnung beträgt max. 55 qm; die zulässige Grundfläche der Mitarbeiterwohnungen beträgt je max. 25 qm.

1.2.1.7. Bezüglich der Außengestaltung der Gebäude gilt:
Fassaden: soweit nicht holzverkleidet, sind auch Wandfarben in grünen und dunkelgrauen Farbtönen zulässig;
Glasflächen: zulässig sind auch Fenster und Türen ohne Sprossenunterteilung;
Wintergärten sind nicht zulässig;
Dachgestaltung: zulässig sind auch nicht reflektierende Eindeckungen aus Metall, soweit sie nicht unbeschichtet sind sowie auch dunkle Farbtöne; Gauben, Widerkehren, Quer- und Zwerchgiebel sind nicht zulässig;
Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie sind auf bis zu 50 % der tatsächlichen Gesamtdachfläche zulässig;
Im übrigen gilt die "Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant".

1.2.2. Teilbereich SO2:

1.2.2.1. Die zulässige Grundfläche beträgt max. 200 qm; eine Melkstation ist mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm zulässig.

1.2.2.2. Es ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.

1.2.2.3. Die Wandhöhe beträgt max. 3,8 m über dem Höhenbezugspunkt gem B.4.5.. Die Wandhöhe bemisst sich von Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) bis Unterkante (UK) Sparren in der Außenwandflucht (vgl. C.12.).

1.2.2.4. Terrassen dürfen eine Grundfläche von bis zu 100 qm einnehmen. Sie sind auch außerhalb der Baugrenze gem. B.1.4. zulässig.

1.2.2.5. Zulässig sind auch nicht reflektierende Eindeckungen aus Metall, soweit sie nicht unbeschichtet sind.

1.2.2.6. Im übrigen gilt die "Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant".

1.3. Der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen selbstständig und abschließend.

1.4. Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

2.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

2.2. private Erschließungsfläche: Grundstückszufahrt
Deren Fläche darf im Teilbereich "SO1" gem. B.1.1. mit B.1.2.1. bis zu 800 qm umfassen, im Teilbereich "SO2" gem. B.1.1. mit B.1.2.2. bis zu 350 qm.

Grünordnung

3.1. öffentliche Grünfläche

3.2. private Grünfläche

3.3. Fläche zur Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern und Bäumen gem. Artenliste B.3.6; zulässig sind bis zu vier räumlich voneinander getrennte Gehölzgruppen mit einer Fläche von je max. 35 qm. Nicht zulässig sind durchgängige Pflanzmaßnahmen von Sträuchern mit linearem Erscheinungsbild.

3.4. vorhandener und zu erhaltender Baum

3.5. Baum, zu pflanzen, gemäß Artenliste B.3.6., von der festgesetzten Lage kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische, verkehrsbedingte oder gestalterische Gründe dies erfordern. Je angefangener 500 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. ein (1) Baum zu pflanzen.

3.6. Artenliste für Pflanzmaßnahmen; es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden:
Bäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 4 mal verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm
Pinus sylvestris Wald-Kiefer
Sorbus aria Mehlbeere
Sträucher, Mindestpflanzqualität verpflanzter Strauch, mind. 5 Triebe, Höhe 100-150 cm
Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris Berberitze
Juniperus communis Gewöhnlicher Wacholder
Prunus spinosa Schlehe
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

3.7. Die Verwendung von Pflanzenarten, die nicht der Artenliste gem. B.3.6. entsprechen, ist unzulässig.

3.8. Die neu zu pflanzenden Gehölze gem. B.3. sind zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Jegliche Ablagerungen, Abgrabungen, Baustelleneinrichtungen oder sonstige Veränderungen sind mind. im Bereich der Kronentraufe unzulässig.

3.9. Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Magerwiesen zu entwickeln, einmal jährlich nach dem 01. Juli zu mähen, das Mähgut zu entfernen und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen. Jede Geländeveränderung, Ansaat, Anpflanzung (mit Ausnahme der Festsetzungen gem. B.3.5. bis. B.3.7.), Düngung oder mehrmalige jährliche Mahd sind unzulässig. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung mit Rindern und/oder Pferden zulässig.

3.10. Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen gem. B.3. sind in der Vegetationsperiode abzuschließen, die auf die Nutzungsaufnahme eines jeweiligen Gebäudes folgt. Neu gepflanzte Bäume gem. B.3., die nicht anwachsen, sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Dabei sind die entsprechenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.

3.11. Näheres zu Einfriedungen bestimmt die "Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant". Einfriedungen dürfen nur ohne Sockel ausgebildet werden und sind nur in Form von notwendigen Weidezäunen zulässig.

3.12. Die weitere Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere der Geländemodellierung und der technischen und gestalterischen Ausbildung von Terrassen, ist mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und Bauanträgen in Planform beizulegen.

3.13. Bei Bauarbeiten anfallender Aushub darf nicht - auch nicht vorübergehend - auf Flächen gem. C.7. verbleiben, soweit sie von zulässigen Geländeveränderungen und Baumaßnahmen unbetroffen sind. Dies gilt auch für den bei der Herstellung von Flächen gem. B.4.7. anfallenden Aushub.

4. Sonstige Planzeichen und textliche Festsetzungen

4.1. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

4.1.1. STP. STP. = Flächen für oberirdische offene Stellplätze; die Oberfläche ist mit Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster herzustellen. Die Funktionsfähigkeit der begrünten Fugen ist dauerhaft sicherzustellen. Für Herstellung und Pflege sind die Richtlinie "Begrünbare Flächenbefestigungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) sowie DIN 18915, 18917 und 18919 heranzuziehen.
Im Teilbereich "SO1" gem. B.1.1. mit B.1.2.1. sind insgesamt 49 oberirdische Stellplätze (davon 2 behindertengerecht) mit einer Grundfläche von bis zu 650 qm nachzuweisen.
Im Teilbereich "SO2" gem. B.1.1. mit B.1.2.2. sind Stellplätze mit einer Grundfläche von bis zu 200 qm zulässig.

4.1.2. TGZ TGZ = Tiefgaragenzufahrt mit einer Grundfläche von bis zu 150 qm; die Errichtung einer Überdachung für die Tiefgaragenzufahrt ist nicht zulässig. Für eine Oberflächenbefestigung sind auch versiegelnde Bauweisen zulässig; deren Abwasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

4.1.3. Im Teilbereich "SO1" gem. B.1.1. mit B.1.2.1. sind 22 Tiefgaragen-Stellplätze nachzuweisen. Tiefgaragen sind als druckwasserdichte "Weiße Wanne" auszubilden. Aus der Tiefgarage stammendes Abwasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

4.1.4. Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung

4.4. z.B. 2 Maßzahlen [m]

4.5. 676,5 Angabe zulässiger Veränderungen der Geländehöhe in m üNN, z.B. 676,5 m üNN (:= Höhenbezugspunkt); OK FFB:= Oberkante Fertigfußboden
Die Gründungssohle von Gebäuden darf nicht mehr als 4 m unter dem Höhenbezugspunkt liegen.

4.6. 677 zulässige Veränderungen der Geländehöhe; Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN; Äquidistanz 0,5 m; im Übrigen sind Geländeveränderungen bis zu max. 1 m Höhenunterschied gegenüber Bestandsgelände zulässig.

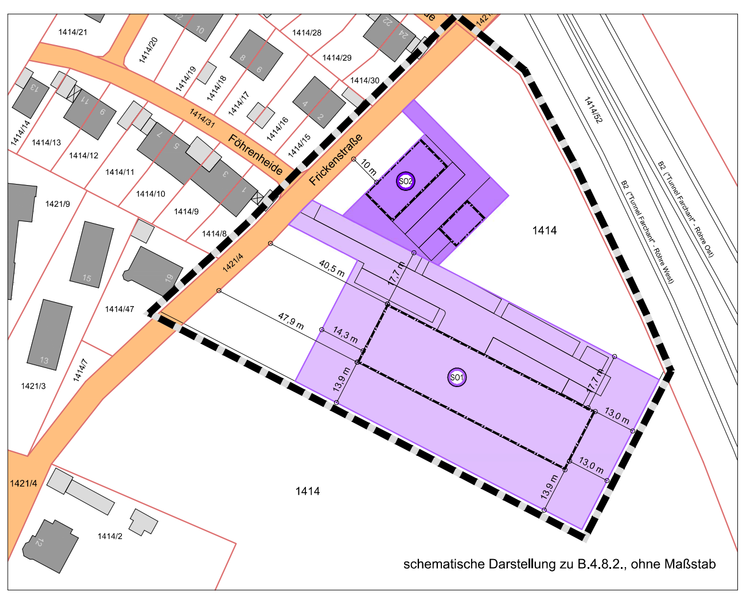
4.7. Umgrenzung zur Anordnung von Regenwasserversickerungsflächen zur Versickerung gesammelten Niederschlagswassers, breitflächig über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung; Schichtstärke der belebten Bodenzone 30 cm mit dauerhaft sicherzustellendem Durchlässigkeitsbeiwert 1 x 10^{-4} m/s).

4.8. Schallschutz

4.8.1. Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die unter B.4.8.2. genannten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

4.8.2. Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente $L_{EK,tags\ bzw.\ nachts}$ beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen). Die Flächen sind in der u.a. Planzeichnung und in der schalltechnischen Untersuchung ACB-0718-8329/02 Rev. 1 dargestellt.

Teilfläche	Emissionskontingente tags / nachts in dB(A)	
	$L_{EK,tags}$ [dB(A)]	$L_{EK,nachts}$ [dB(A)]
SO1	61	46
SO2	59	44



schematische Darstellung zu B.4.8.2., ohne Maßstab

4.8.3. Die Ermittlung der sich aus den maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden Immissionskontingente L_{IK} erfolgt gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, auf Basis der Emissionskontingente L_{EK} und des Abstandsmaßes ΔL unter Ansatz einer Vollkugelausbreitung.

4.8.4. Der Nachweis der Einhaltung der Immissionskontingente L_{IK} durch konkrete Vorhaben innerhalb der kontingentierten Teilflächen ist für Immissionsorte im Sinne Nr. 2.3 TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (1998), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017) an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Plangebiets liegenden Nutzungen zu führen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können.

4.8.5. Die Berechnung der Einwirkungen des konkreten Vorhabens erfolgt nach den Regelungen der TA Lärm. Die Einhaltung der L_{IK} (und damit auch der L_{EK}) ist gegeben, wenn der Beurteilungspegel L_r des konkreten Vorhabens an jedem zu betrachtenden Immissionsort kleiner oder gleich dem L_{IK} ist ($L_r \leq L_{IK}$).

4.8.6. Für schutzbedürftige Bebauung innerhalb des Plangebietes gilt, dass die Vorschriften der TA Lärm und damit auch die Immissionsrichtwerte einzuhalten sind. Für die Sondergebietsflächen sollen entsprechend der Nutzung die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts herangezogen werden.

4.9. Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizitätsversorgung

C. Hinweise durch Planzeichen und Text

1. bestehende Haupt- und Nebengebäude

2. z.B.1414 Flurnummer; bestehende Grundstücksgrenzen

3. 677 bestehende Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN; Äquidistanz 0,5 m

4. 677 entfallende Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN; Äquidistanz 0,5 m

5. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

6. Zone mit Anbauverbot (20 m) bzw. Genehmigungsvorbehalt (40 m) gem. § 9 FStrG

7. i.S.d. Art. 23 BayNatSchG als biotopwürdig anzusehende Flächen (Nachkartierung 11/2016 im Geltungsbereich gem. B.4.2. und unmittelbarer Umgebung)

8. bestehender Baum, entfallend

9. **Ordnungswidrigkeiten:**
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Vorschrift dieses Bebauungsplans zur Gestaltung oder Grünordnung oder einer aufgrund dieser Vorschrift ergangenen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).
Mit Geldbuße bis zu 10.000 Euro kann belegt werden, wer der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

10. **Wasserrechtliche Hinweise:**

10.1. Trinkwasserschutzgebiet:
Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes („Loisachtal SWM" (Gebietsnummer 2210843260003), Zone 3)); es finden die Vorgaben der „Verordnung über das Wasserschutzgebiet in den Gemeinden Farchant und Oberau, Landkreis Garmisch-Partenkirchen, für die Wasserversorgung der Landeshauptstadt München vom 21.12.2015" Anwendung.
Daher ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Schutzgebietsverordnung beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Sachgebiet Wasserrecht, zu stellen.

10.2. Grundwasser:
Im Umgriff bzw. Geltungsbereich sind keine Grundwassermeßstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden; Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht verbindlich getroffen werden.
Bei einer Bohrung (BIS-Nr. 8432BG015352) wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 9,35 m unter GOK angetroffen.
Bei einer weiteren Bohrung (Objekt-ID 843286000010 Umweltatlas Bayern Geologie) befindet sich der Ruhewasserspiegel 16,1 m unter der Bohransatzhöhe.
Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren; Bauwerke sind bei Bedarf gegen Grund- oder Hangschichtenwasser zu sichern, Sollte bei Erdarbeiten wider Erwarten Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen werden, ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

10.3. Bauwasserhaltung:
Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.
Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer (hier das Grundwasser (z.B. Kellergeschoss im Grundwasser)) ist nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.
Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet, bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

10.4. Altlasten:
Im Geltungsbereich sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 BayBodSchG aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.
Dem Wasserwirtschatsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.
Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B, in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

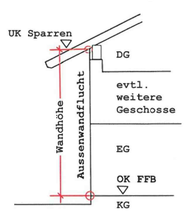
10.5. Abwasserentsorgung:
Neubauten sind unter Beachtung von Punkt 3.6. der Trinkwasser-Schutzgebietsverordnung (SGVO) vor Inbenutzungnahme an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Farchant im Trennsystem anzuschließen, die gem, DIN EN 752 zu erstellen und zu betreiben ist. Das Arbeitsblatt DWA-A 142 ist dabei anzuwenden.
Abwasser ist auf dem kürzesten Weg aus dem Trinkwasserschutzgebiet herauszuleiten.

10.6. Niederschlagswasserbeseitigung:
Niederschlagswasser darf aufgrund des vorhandenen Abwasser-Trennsystems nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
Anlagen für die Niederschlagswasserversickerung sind nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu bemessen und zu errichten. Die Reinigungsleistung muß nach dem Merkblatt DWA-M 153 bemessen sein.
Es sind lediglich Anlagen zulässig, bei denen die belebte Bodenzone in die Konzeption einbezogen wird.
Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstossen werden.
Für die Anlage von gem. B.4.7. vorzusehenden Regenwasserversickerungsflächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

10.7. Bau und Bauarbeiten:
- Während der Bauzeit sind Ölbindemittel vorzuhalten.
- Die Betankung von Maschinen hat außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes zu erfolgen.
- Es ist ein Maßnahmenplan für den Fall von Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen zu erstellen.
- Es sind nicht wassergefährdende Heizmittel unter Beachtung von Punkt 2.2 und 2.3. SGVO zu verwenden.
- Für die Dacheindeckung dürfen keine unbeschichteten Metalle verwendet werden.

11. Festsetzungen gem. B. dieses Bebauungsplanes gelten nicht außerhalb des Geltungsbereichs gem. B.4.2..

12. skizzenhafte Erläuterung zu Festsetzung B.1.2.2.3.:



D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.10.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 hat in der Zeit vom 04.05.2018 bis 05.06.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2018 hat in der Zeit vom 19.04.2018 bis 22.05.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.10.2018 und der Begründung in der Fassung vom 07.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2018 bis 01.02.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.10.2018 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 07.12.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2019 bis 18.02.2019 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2019 und der Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2019 bis 06.08.2019 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2019 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2019 bis 06.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

8. Zu dem Entwurf der Begründung in der Fassung vom 18.10.2019 hinsichtlich der Ausgleichsflächen wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2019 bis 29.10.2019 erneut beteiligt.

9. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.10.2019 den Bebauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.10.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Farchant, den 06.11.2019
Martin Wohlketzetter, Erster Bürgermeister (Siegel)

10. ausgefertigt

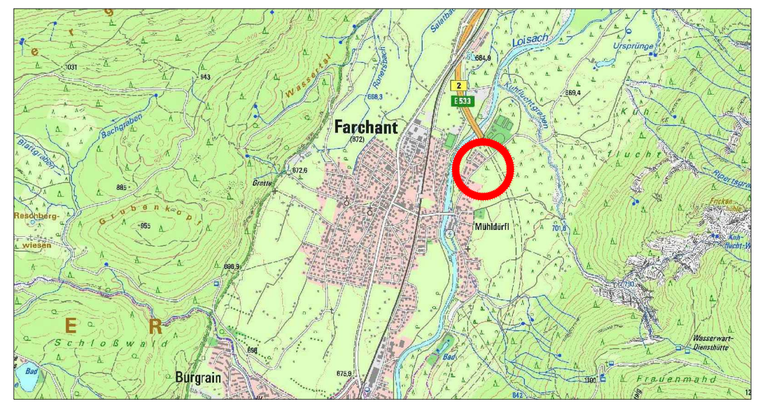
Gemeinde Farchant, den 06.11.2019
Martin Wohlketzetter, Erster Bürgermeister (Siegel)

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gem. § 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 §§ 124 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Farchant, den _____
Martin Wohlketzetter, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Farchant

Landkreis Garmisch-Partenkirchen



Bebauungsplan Nr. 43
mit integriertem Grünordnungplan
für das Gebiet "Östlich der Frickenstraße"

Satzungsfassung: 31.10.2019

Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 30 40 50 m
N

Bearbeitung:

sigmetum | peter schneider
dipl. ing. landschaftsarchitekt bvak
dipl. ing. stadtplaner bvak
fachbauwirtin dfv
landschaftsarchitektur
stadtbebau
freiraumplanung
dorferneuerung
umweltprüfung
ökologische studien
untermarkt 2
82418 murnau am staffelsee
tel 08841 489 55 36
mobil 0176 - 23876353
fax 08841 487 42 47
mail info@sigmetum.de