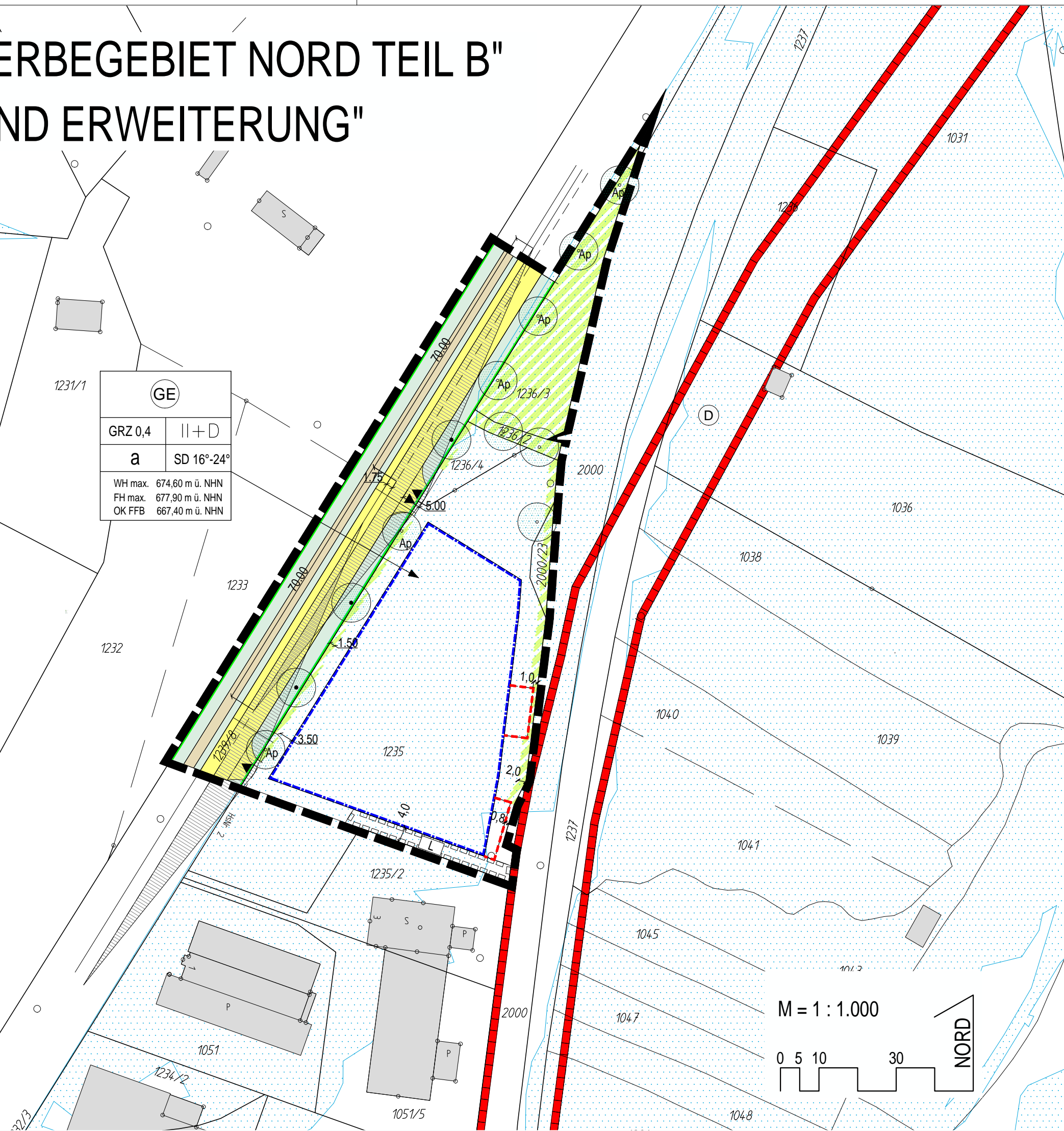


BP NR. 39 "GEWERBEGEBIET NORD TEIL B" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019
 Bezugsystem Lage: UTM 32
 Bezugsystem Höhe: m ü. NN (DHHN2016)



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1 a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 39 "Gewerbegebiet Nord Teil B" - 2. Änderung und Erweiterung

als

SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt. Innerhalb ihres Überschneidungsbereichs ersetzt die vorliegende Planfassung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbegebiet Nord Teil B" die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbegebiet Nord Teil B" vollständig.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 GRZ 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
 II+D höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss (II+D)
 WH max. 674,60 m ü. NN höchstzulässige Wandhöhe WH in m ü. NN (DHHN2016), z.B. 674,60 m ü. NN
 FH max. 677,90 m ü. NN höchstzulässige Firsthöhe FH in m ü. NN (DHHN2016), z.B. 677,90 m ü. NN
 OK FFB 667,40 m ü. NN festgesetzte Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss OK FFB in m ü. NN (DHHN2016), z.B. 667,40 m ü. NN
- Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
 festgesetzte Baugrenze
 a abweichende Bauweise
- Gestalterische Festsetzungen**
 SD 16°-24° Zulässige Dachform und Dachneigung, z.B. Satteldach SD mit Dachneigung 16°-24°

- Flächen für Nebenanlagen
- Verkehrflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche - Fahrbahn
 öffentliche Verkehrsfläche - Straßenbegleitgrün/Bankett
 öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
 Bereich für Ein- und Ausfahrt
 Bereich nur für Ausfahrt
- Grünordnung
 zu pflanzender Laubbaum, Standort um bis zu 5 m entlang der Grundstücksgrenze veränderbar
 zu pflanzender Laubbaum in festgesetzter Art, z.B. Ap = Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 zu erhaltender Laubbaum, während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen
 zu begrünender Grundstücksanteil zur Ortsrandeingrünung
- sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans innerhalb seiner Umgriffs ersetzt der vorliegende Bebauungsplan den Bebauungsplan Nr. 39 "Gewerbegebiet Nord Teil B" - 1. Änderung zur Gänze
 Maßzahl in Metern
 Fläche mit einzutragendem Leitungsrecht zugunsten der Fl.Nr. 1235, von Überbauung freizuhalten, Zugang und Zufahrt zur Wartung und zum Unterhalt muss gewährleistet werden

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- Sichtdreiecke im Bereich der Grundstückszu- und -ausfahrten bei 50 km/h nach RAS-K1
- Bodendenkmal (Berechnen nicht hergestellt, nachqualifiziert) D-1-8432-0011 - Straße der römischen Kaiserzeit
- Hochwassergefahrenfläche HQextrem

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
- Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Tankstellen unzulässig. Lagerflächen sind nur in Verbindung mit einem auf dem Baugrundstück errichteten Gewerbebetrieb zulässig. Reine Lagerflächen (z.B. für Schutzgüter wie Aushubmaterial, Kies, Bauschutt, Recyclingmaterial, nicht mehr zugelassene Altfahrzeuge und Container) sind unzulässig.
- Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird je Baugrundstück ausnahmsweise eine Wohnung für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber oder Betreiber zugelassen, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Die weiteren Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- Als höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ wird eine GRZ von 0,4 festgelegt.

Die höchstzulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche grundsätzlich bis 75 v. 100 überschritten werden.

Maßgeblich für die Berechnung der GRZ sind sämtliche Flächen des Baugrundstücks inklusive der zu begrünenden Grundstücksanteile.

- Es sind maximal zwei (II) Vollgeschosse zulässig, zusätzlich darf das Dachgeschoss (D) zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden.
- Im Plangebiet gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen = WH und Firsthöhen = FH als Maximalmaße, die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss = OK FFB wird zwingend festgesetzt.
- Die Höhenangaben sind in Metern (m) über Normalhöhen-Nul (NN) im DHHN2016 festgesetzt.
- Die höchstzulässige Firsthöhe darf durch technische Anlagen, die der Be- und Entlüftung dienen (z.B. Kamine, Ablufteinrichtungen, etc.) um maximal 2,50 m überschritten werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandflächen und Bauweise

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
- Es gelten die Abstandflächenregelungen gem. Art 6 BayBO.
- Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelgebäude, welche wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Länge eines Gebäudes darf max. 70 m betragen.
- Gestaltung der Gebäude
- Für Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Pultdächer zwischen 16° und maximal 24° Dachneigung zulässig. Untergeordnete Bauteile und Nebengebäude können auch mit Flach- oder Pultdächern bis max. 24° Dachneigung versehen werden. Bei Hauptgebäuden sind alle Dachüberstände von mindestens 1,0 m vorzusehen.
- Fassaden sind nur verputzt, weiß oder in hellen Farbtönen gestrichen oder mit Naturholzverkleidung, unbehandelt oder in natürlichen Brauntönen lasiert auszuführen.
- Die Beschichtung ist nur mit Beschichtungsmaterial in den Farben rot bis braun oder grau, bzw. mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Unbeschichtete, metallische Materialien für Dachflächen oder Regenwasserleitungen sind unzulässig. Dazu zählen insbesondere die Verwendung von kupfer-, zink- oder bleihaltigen Materialien.
- Für Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sind als Dacheindeckung ausschließlich extensive Dachbegrünungen mit mindestens 5 cm Substratlage zulässig.
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig, sie sind in der gleichen Dachneigung wie die darunterliegende Dachfläche zu errichten (keine Aufständigung).
- Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen auf Dächern ist unzulässig. Maximal 10% der jeweiligen Wandflächen eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden.

Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Lichtunterbrechungen sind ausgeschlossen.

Das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig.

Die Errichtung eines freistehenden Werbepylons je Baugrundstück sowie von Fahnen ist auch außerhalb der Baugrenzen, auch innerhalb der zu begrünenden Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Die Ansichtsfäche des Werbepylons darf jeweils max. 2,0 m² je Seite (bei beidseitigen Werbeanlagen dann 2 x 2 m²) betragen. Die Anzahl von Fahnen wird auf max. eine Fahne je angefangene 50 m Straßenfrontlänge (zur westlich gelegenen Hauptstraße) begrenzt. Die errechnete maximal zulässige Gesamtzahl an Fahnen kann auch gruppenartig zusammengefasst errichtet werden.

- Einfriedungen
- Einfriedungen zur Hauptstraße, Bahnlinie und zu den Nachbargrundstücken sind zulässig, soweit sie transparent und sockellos, entweder als Holzzäune mit senkrechten Latten oder als hinterpflanzte Maschendrahtzäune, nicht höher als 1,5 m über Gelände errichtet werden.
- Die vorgenannten Einfriedungen dürfen in Ausnahmen bis zu 2,0 m hoch ausgeführt werden, sofern dies betrieblich bzw. versicherungstechnisch erforderlich ist.
- Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen und Lagerplätze
- Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den Baugrundstücken nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Flächen für oberirdische Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, u.ä.) anzulegen, es sei denn die Betriebsabläufe erfordern eine kontrollierte Abführung des Oberflächenwassers.

Offene Stellplätze dürfen mit einer max. Tiefe von 0,75 m in die zu begrünenden Grundstücksflächen hineinragen, jedoch nur, wenn sie mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, u.ä.) angelegt werden.

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betriebe von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993 in der Fassung von 07.08.2018.

- Es sind grundsätzlich nur betriebsbedingte Lagerplätze zulässig (siehe Festsetzung durch Text 2.2). Diese Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, es sei denn die Betriebsabläufe erfordern eine kontrollierte Abführung des Oberflächenwassers.
- Betriebsbedingte Lagerplätze sind mit Hecken, bestehend aus Sträuchern lt. Pflanzliste dicht einzuhausen. Die Höhe der betriebsbedingten Lagergüter wird auf 2,0 m über Gelände begrenzt.
- Eingriffsregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe des Bebauungsplans und seiner Umsetzung ist die nachfolgend festgesetzte Ausgleichsfläche notwendig, welche den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seiner Umsetzung zugeordnet wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Berechnung der Ausgleichsfläche sowie Details zu den externen Ausgleichsflächen ist in der Anlage zur Begründung "Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft" näher erläutert und ergänzt die nachfolgenden Festsetzungen inhaltlich.

- Externe Ausgleichsflächen
 Der benötigte Ausgleichsflächenbedarf von 5.120 Wertpunkten für Eingriffe wird über das Ökotoiko der Bayerischen Staatsforsten AöR gedeckt. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Gemeinde Farchant und den Bayerischen Staatsforsten AöR geschlossen. Der Ausgleichsbedarf wird von Teillächen der Fl.Nrn. 3241/0 und 3242/0 (Gemarkung Benediktbeuren, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen) abgedeckt.

- Grünordnung
- Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.
 Alle nachfolgend grünordnerisch festgesetzten Gehölze sind nach der Planung artgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
 Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Entfernungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) sowie ein qualifizierter Erschließungsplan mit Darstellung der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen.
- Je 800 m² angefangene private Grundstücksfläche wird mind. ein heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste als zu pflanzen festgesetzt. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.

Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeingrünung sind bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Terrassen, Freizeite, Nebenanlagen wie Holzleggen, Gartenhäuschen, u.ä.) grundsätzlich unzulässig. Ausnahme bilden die unter textlicher Festsetzung Nr. 6 zugelassenen Werbeanlagen.

Anlagen zur Ableitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind innerhalb der festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zulässig.

Die festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeingrünung sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Dabei ist im Bereich des durch die Baugrenzen festgesetzten zulässigen Laufstufen, nach Westen zur angrenzenden Hauptstraße hin, eine einreihige lockere Strauchpflanzung mit Pflanzabständen von max. 2,5 m untereinander vorzusehen. Nach Osten, zur angrenzenden Bahnhöhle hin, ist unter Beachtung der Mindestpflanzabstände der DB Konzernrichtlinie (RI) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" ist ein- bis zweireihige lockere Heckerpflanzung mit einer Pflanzdichte von mindestens einem Gehölz je 3,0 qm Fläche auszuführen.

Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.

- Pflanzliste und Qualität der Bäume

(1) Laubbäume (Mindestqualität: Hochstamm 3x v. mB, SIU 18-20 cm)	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia cordata	Winterlinde
	Taxus baccata	heimische Eibe	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer (auch Föhre oder Forche)

(2) Sträucher (Mindestqualität: 2x v.H. 60 - 100 cm)	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuss
	Evonymus europaeus	Pflaumbüchchen	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rosa Canina	Hundrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Salix caprea	Sal-Weide
	Syringa vulgaris	Waldlilie	Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

(3) Kletterpflanzen	Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde	Clematis vitalba	Waldrebe
	Fallopia sabarda	Kolben	Hedera helix	Efeu
	Humulus lupulus	Hopfen	Parthenocissus quinquefolia	Selbstkletternder Wein
	Rubus fruticosus	Brombeere		

- Geländeveränderungen
 Geländeveränderungen sind auf das betriebstechnisch erforderliche Maß zu beschränken. Aufschüttungen sind grundsätzlich bis maximal auf Höhe der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss zulässig, zur Herstellung von Grundstückszufahrten sind Aufschüttungen bis maximal auf Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig. Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig.
- Geländeveränderungen sind als Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:2 (Höhe zu Länge) auszubilden, mit dem Böschungfuß ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten. Stützmauern sind unzulässig.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Immissionschutz

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Bahnlinie München-Garmisch-Partenkirchen und der Hauptstraße sind die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm zu beachten. Ein ausreichender Schallschutz vor Außenlärm nach DIN 4109 ist bei der Errichtung, Erweiterung oder dem Umbau von Gebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung nachzuweisen. Bei Betriebswohnungen sind in den Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen einzubauen. Alternativ hierzu können vor den Fenstern der Schlaf- und Kinderzimmer auch verglaste Vorbauten (Wintergartenkonstruktionen, Fensterschutzschalen, Prallscheiben o. Ä.) vorgesehen werden.

- Immissionschutz

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Bahnlinie München-Garmisch-Partenkirchen und der Hauptstraße sind die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm zu beachten. Ein ausreichender Schallschutz vor Außenlärm nach DIN 4109 ist bei der Errichtung, Erweiterung oder dem Umbau von Gebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung nachzuweisen. Bei Betriebswohnungen sind in den Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen einzubauen. Alternativ hierzu können vor den Fenstern der Schlaf- und Kinderzimmer auch verglaste Vorbauten (Wintergartenkonstruktionen, Fensterschutzschalen, Prallscheiben o. Ä.) vorgesehen werden.

5. HINWEISE DURCH TEXT

- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundeunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen und dem Wasserwirtschaftsamt Welheim zu melden und im Einvernehmen zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
- Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu beantragen. Kellergeschosse und deren Öffnungen sind wasserdicht auszuführen, Heizbehälter gegen Auftrieb zu sichern. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen, dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Für Verfüllungen ist nur reines Erdmaterial zu verwenden.
- Denkmalschutz
 Im näheren Umfeld, östlich des Plangebiets im Bereich der Bahnlinie München – Garmisch-Partenkirchen befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-8432-0011. Im Nachbarbereich ist mit Funden zu rechnen. Für Bodenergebnisse jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Zum Schutz von schutzbedürftigen Räumen (Wohnungen Büros) vor Gewerbelärm sind die Anforderungen der Technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beachten.
- Auf mögliche Erschütterungen durch den Bahnverkehr der angrenzenden Bahnlinie Garmisch-Partenkirchen - München wird hingewiesen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch den Bauverwer ein Erschütterungsgutachten in Auftrag zu geben; die sich aus dem Gutachten ergebenden erforderlichen Maßnahmen zur Minderung von Erschütterungsimmissionen sind durch den Bauverwer umzusetzen.
- Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.
- 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.
- Hinsichtlich der Grenzabstände von Bepflanzungen wird auf die Bestimmungen des Art. 47 ff Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBG) hingewiesen.
- Alle Vorhaben sind vor Bezug auf die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.
- Die passive und aktive Nutzung der Solarenergie, sowie der Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich empfohlen. Anlagen zur Verwendung von Regenwasser im Haus müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflicht gem. § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkWV 2001) wird hingewiesen.

6. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2019 hat in der Zeit vom 22.10.2019 bis 22.11.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2020 bis 29.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2020 bis 06.05.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 03.09.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
 Farchant, den

 Christian Hornsteiner
 Erster Bürgermeister
- 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 Farchant 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 wird hingewiesen.

Farchant, den

 Christian Hornsteiner
 Erster Bürgermeister

GEMEINDE FARCHANT LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BP NR. 39 "GEWERBEGEBIET NORD TEIL B" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:
Wipfler PLAN
 Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger
 Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 5046-29
 Mail: info@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN,
 GEÄNDERT,
 GEÄNDERT,
 DEN 01.10.2019
 DEN 09.03.2020
 DEN 03.09.2020