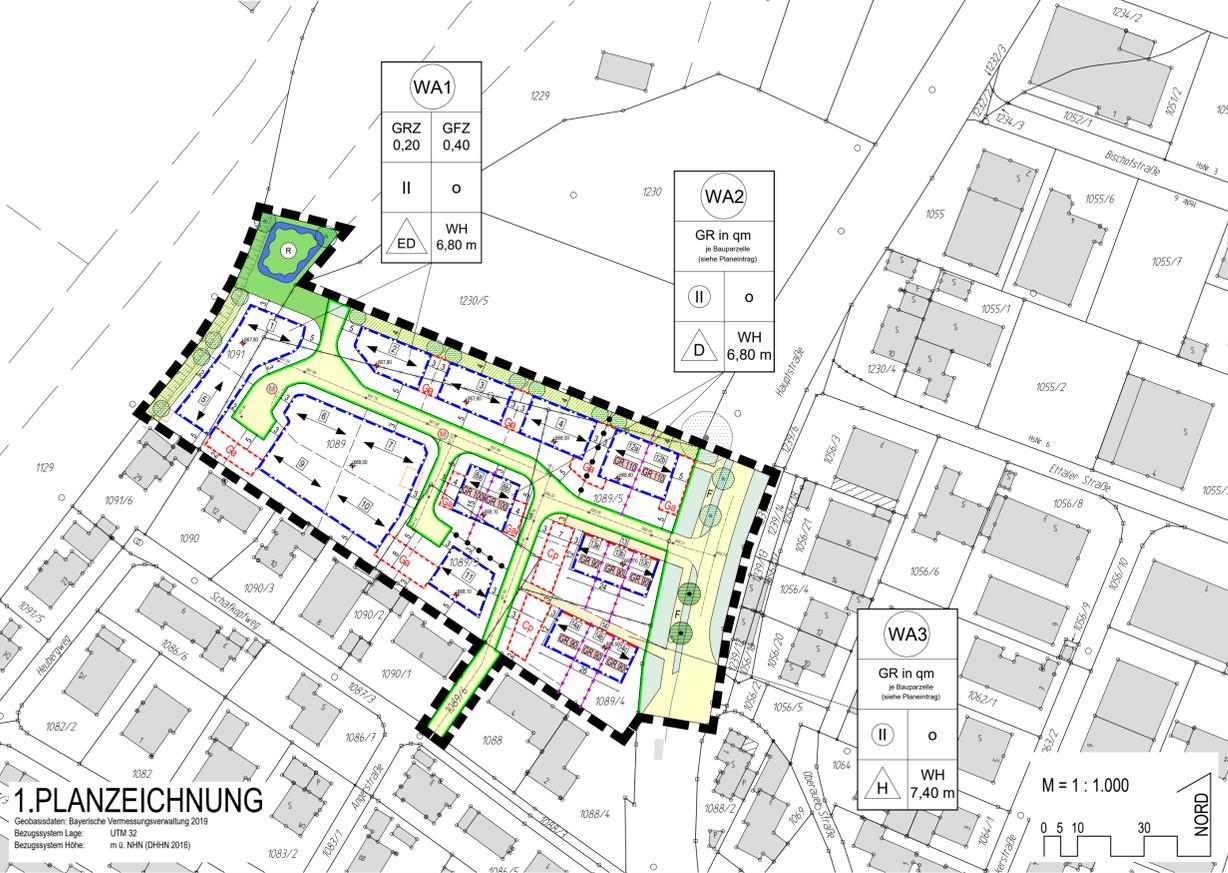


BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "WESTLICH DER HAUPTSTRASSE"



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHNH 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund
 - der §§ 1, 1a, 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. 48 "Westlich der Hauptstraße" als SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung
 - Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 Im WA3 wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude (Haus in einer Hausgruppe) auf eine Wohneinheit beschränkt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Vollgeschosse
 - höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei (2) Vollgeschosse
 - zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei (2) Vollgeschosse
 - Grundfläche
 - höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,20
- Die höchstzulässige GRZ darf durch die Flächen von Terrassen und Loggien sowie von untergeordnete Vorbauten wie Balkonen, eingeschossigen Erkern und erdgeschossige Anbauten (Wintergärten) im WA1 bis zu einer GRZ von 0,30 überschritten werden.
- höchstzulässige Grundfläche GR je Baugrundstück in qm, z.B. 90 qm
- Die höchstzulässige GR darf durch die Flächen von Terrassen und Loggien sowie von untergeordnete Vorbauten wie Balkonen, eingeschossigen Erkern und erdgeschossige Anbauten (Wintergärten) im WA2 und im WA3 bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
- 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 im WA1 höchstens bis zu einer GRZ von 0,50 und im WA2 bis zu einer GRZ von 0,60 und im WA3 bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

- höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,40
- Maßgeblich für die Berechnung der GRZ und GFZ sind sämtliche Flächen des Baugrundstücks inklusive der zu begründenden Grundstücksanteile (9.3).
 Bei Häusern in einer Hausgruppe ggf. zugeordneten Grundstücke mit Gemeinschaftsflächen anteilig auf die Einzelgrundstücke mit anzudehen.
- max. zulässige Wandhöhe WH in Meter, z.B. 6,80 m
 Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist zu messen ab der Oberkante (OK) des Rohfußbodens (RFB) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der OK der Dachhaut.
- festgesetzter Höhenbezugspunkt je Baufenster in m ü. NNH, z.B. 668, 00 m üNNH
- Die OK RFB im EG muss mindestens auf Höhe des festgesetzten Höhenbezugspunktes liegen, sie darf diese um max. 0,50 m überschreiten.
- Baugrenzen, Abstandflächen, Bauweise
 - festgesetzte Baugrenze
 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gesimse und Dachüberstände, untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker sowie erdgeschossige Anbauten (Wintergärten) um max. 2,0 m überschritten werden. Untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker sowie erdgeschossige Anbauten müssen dabei von der gegenüberliegenden Nachbargrenzen und angrenzenden Verkehrsflächen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.
 - festgesetzte Baulinie
 - Es gelten grundsätzlich die Abstandflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.
- Hinsichtlich der Bemessung der Abstandflächentiefe nach Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO wird auf die "Satzung über abweichende Maße der Abstandflächentiefe" der Gemeinde Farchant, jeweils in der aktuellen Fassung, verwiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deren Geltung angeordnet.
- es wird die offene Bauweise festgesetzt
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- es sind nur Doppelhäuser zulässig
- es sind nur Häuser in einer Hausgruppe zulässig
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
 - Geschlossene Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und innerhalb der jeweils festgesetzten Flächen für geschlossene Garagen und offene Garagen (Carports) zulässig.
 - Fläche für geschlossene Garagen (offene Garagen - Carports - ebenfalls zulässig)
 - Fläche für offene Garage (Carports)
 - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung (11.3) sind sie unzulässig.

- Vor ihrer Einfahrtseite haben geschlossene Garagen einen Stauraum von mindestens 5,0 m, offene Garagen (Carports) einen Stauraum von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen grundsätzlich einen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung (10.3) sind sie unzulässig.
- Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
- Bauliche Gestaltung
 - einziehende Hauptfrischtrichtung
 Der First muss über die Giebelmitte und zwar über die längere der beiden Gebäuseiten verlaufen.
 - Es wird auf die "Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant" der Gemeinde Farchant, jeweils in der aktuellen Fassung, verwiesen.
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deren Geltung angeordnet.
 - Carports innerhalb der festgesetzten Flächen für offene Garagen (Carports) sind Satteldächern mit einer Dachneigung von 12° bis max. 18° zulässig.
 - Doppelhaushälften und Häuser in einer Hausgruppe sind grundsätzlich profilig im Sinne der Wandhöhe und der Dachneigung zu errichten. Dachendeckungen sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.
 Im Bereich mit festgesetztem Baugrenzen dürfen Fassaden von Doppelhaushälften und Häuser in einer Hausgruppe mit einem Absatz von max. 1,0 m ausgeführt werden, im Bereich mit festgesetzten Baulinien sind Fassaden profilig zu errichten. Aneinander gebaute Garagen und Carports sind profilig zu errichten, Dachendeckungen sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.
 - Geländeveränderungen
 Das natürliche Gelände der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Dazu dürfen Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen bis max. auf Höhe des unmittelbar angrenzenden Straßenniveaus ausgeführt werden.
 An den Gebäuden sind Auffüllungen und Abgrabungen zur Herstellung von Hauszugängen, Terrassen und Zufahrten bis maximal auf Höhe der OK Fertigfußboden im EG zulässig, Abgrabung zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig.
 Geländeveränderungen sind als Böschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) auszubilden. Böschungfuß und Böschungsbekante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Gemeinsame Auffüllungen benachbarter Grundstücke bis an die Grundstücksgrenzen heran sind zulässig. Stützmauern sind generell unzulässig, lediglich zur Errichtung von Garagenzufahrten ist ihre Errichtung an benachbarten Grundstücksgrenzen zulässig, nicht jedoch an angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Ihre Höhe darf die Oberkante des aufgefüllten Geländes um max. 0,05 m überschreiten.
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche - Fahrbahn
 - öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
 Anlagen zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser aus den angrenzenden Straßenflächen sind zulässig.
 - 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 Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
 - privates Grün
 Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländeformen, Einfriedungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) einzureichen. Je 200 m² angefangene private Grundstücksfläche wird mind. ein heimischer Laubbau gem. Pflanzliste als zu pflanzen festgesetzt. Die durch Planzeichen unter 10.4 festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden. Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.
 - zu begründender Grundstücksanteil zur Ortsrandeeringrünung

- Die festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste 9.7 zu bepflanzen.
 Sträucher (Mindestqualität: 2x v., H. 80 - 100 cm) sind dabei als ein- bis zweireihige lockere Hecke mit einer Pflanzdicke von mindestens einem Gehölz je 5,0 m² Fläche und Pflanzabständen von max. 2,5 m untereinander zu pflanzen.
 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung sind bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Terrassen, Freizeite, Nebenanlagen wie Holzlege, Gartenhäuschen, u.ä.) unzulässig. Anlagen zur Ableitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind zulässig.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten (z. B. Thuja) sowie Kirschlorbeer ist innerhalb der zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung unzulässig.
- zu pflanzender Laub- oder Obstbaum innerhalb der zu begründenden Grundstücksanteile zur Ortsrandeeringrünung
 zulässig sind heimische Laub- oder Obstbaum gem. Pflanzliste 9.7
 Mindestqualität Laubbau: Hochstamm, 3x v. mB. StU 16-18 cm
 Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3x v. mB. StU 14-16 cm
 Der festgesetzte Standort darf parallel zur Grundstücksgrenze um bis 10 m verschoben werden.
- öffentliche Grünfläche
 Die Flächen dürfen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser genutzt werden. Die Flächen sind mit kräuterhaltigem Saatgut anzuzüchten und zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf erst nach dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- zu pflanzender Laubbau in öffentlicher Grünfläche oder Verkehrsgrün
 zulässig sind heimische und standortgerechte und klimaresistente Laubbäume
 Mindestqualität Laubbau: Hochstamm, 3x v. mB. StU 18-20 cm
 Der festgesetzte Standort darf geringfügig (um bis 5 m) verschoben werden.
- zu erhaltender Laubbau, während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen
- Pflanzliste

heimische Laubbäume:	Acer campestre	Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Schwarzalre	Acer glutinosus
Sans-Sirke	Betula pendula	Heimröhle	Carpinus betulus
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	Wick-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia	Winter-Linde	Tilia cordata
sowie Obstbäume in lokaltypischen Sorten (bevorzugt "alte" Sorten)			

standortgerechte und klimaresistente Laubbäume:	Acer campestre 'Eisrijk'	Rot-Ahorn	Acer rubrum
Feld-Ahorn	Ailnus spaethii	Baum-Hasel	Corylus colurna
Purpur-Erie	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Hopferbuche	Ostrya carpinifolia
Gold-Gleditschie 'Sunburst'	Sophora japonica 'Regent'	lact-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'

Stücker:	Cornus mas	Haselnuß	Corylus avellana
Kornelkirsche	Crataegus laevigata	Engfr./Weißdom	Crataegus monogyna
Zweigfr. Weißdom	Eunonymus europaeus	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Pflaferhütchen	Lonicera xylosteum	Schlehe	Prunus spinosa
Heckenkirsche	Salix purpurea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Purpur-Weide	Viburnum lantana	Geizhauer Schneeball	Viburnum opulus
Williger Schneeball			
sowie Wildrosen in Arten			
- Flächenveriegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Oberflächen von Stellplätzen, Grundstücks- und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenstein, Pflaster mit Kiesfüge, etc.).

- Eingriffregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 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 Eingriffregelung einschließlich Berechnung der Ausgleichsfläche sowie Details zu den externen Ausgleichsflächen sind in der Begründung unter dem Punkt "Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft" näher erläutert und ergänzen die nachfolgenden Festsetzungen inhaltlich.
 - Externe Ausgleichsflächen
 Der benötigte Ausgleichsflächenbedarf von 15.329 Wertpunkten für Eingriffe wird über das Ökokoonto (xxxx = wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt) gedeckt. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Gemeinde Farchant und xxxx geschlossen. Der Ausgleichsbedarf wird von Teilflächen der Fl.Nr. xxxx, Gemarkung xxxx, Landkreis xxxx abgedeckt.
 - Schallschutz
 Grundrissorientierung
 In den Ostfassaden der Wohngebäude auf den Parzellen 12 b, 13 c und 14 c dürfen keine Fenster zu liegen kommen, die zur Beilüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 notwendig sind. Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn:
 - der jeweils betroffene Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schall-schatten des eigenen Gebäudes (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringende Gebäudefassade) erhält, oder
 - vor den jeweils betroffenen Außenwandöffnungen schalldämmende Vorbauten (verglaste Loggien, Prallscheiben, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten usw.), besondere Fensterkonstruktionen oder schalltechnisch gleichwertige Konstruktionen errichtet werden, oder
 - der jeweils betroffene Aufenthaltsraum mit einer zentralen oder dezentralen, schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet wird. Deren Betrieb darf im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (= Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 27 dB(A) im Rauminnen (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche A = 10 m²) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.
 - Erforderliches Bau-Schalldämm-Maß
 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind Vorkehrungen gemäß den Vorgaben der DIN 4109 zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärm zu treffen.
 Außenflächen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume müssen - abhängig von der Raumart - mindestens das folgende bewertete Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} gemäß DIN 4109-20:18-01, Teil 1 erreichen.
- | Erforderliches bewertete Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß R _{w,ges} in [dB] | Nordfassade | Ostfassade | Südfassade | Westfassade |
|---|-------------|------------|------------|-------------|
| 1 - 11 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 12 | 32 | 35 | 32 | 30 |
| 13 | 33 | 35 | 32 | 30 |
| 14 | 33 | 35 | 32 | 30 |
- Bei Büroräumen, schutzbedürftigen Arbeitsräumen und Abblüchem ist ein Abschlag von 5 dB zulässig. Die Mindestanforderung beträgt für alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume R_{w,ges} ≥ 30 dB.
- Wassernwirtschaft
 - Anfallendes Niederschlagswasser im WA ist auf den privaten Grundstücken zu versickern.
 - Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser aus öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen
 - Sonstige Festsetzungen
 - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung und der zulässigen Bauweise
 - Abgrenzung von Teilbereichen eines Bauriums, in denen eine höchstzulässige Grundfläche GR je Baugrundstück in qm gem. 3.2.3 festgesetzt wird
 - Maßzahl in Metern, z. B. 6,0 Meter

3. HINWEISE

- Hinweise durch Planzeichen
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - bestehende Flurstücksnr. z. B. 886/7
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude
 - abzubrechendes Gebäude
 - aufzuhende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Parzellennummer, z. B. 1
 - Höhengschnitlinien des vorhandenen Ureländes in m ü. NNH z. B. 672 m ü. NNH
 - zu erhaltender Laubbau außerhalb des Geltungsbereichs, während der Bauphase zu schützen
 - geplante Abstellfläche für Mülltonnen in öffentlicher Verkehrsfläche zur Bereitstellung am Abholtag
 - geplante Achse der neuen Erschließungsstraße mit Angabe der Höhe der Straßenoberkante in m ü. NNH
 - geplante Anböschung
 - vorgeschlagene gemeinschaftlich genutzte Fläche bei Häusern in einer Hausgruppe
- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Hinweise zum Schallschutz
- Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien und die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 26.02.2025 (Bericht Nr. 2677-2025 / SU V01) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Farchant eingesehen werden.
 Um in den Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen, Balkone) eine der vorgesehenen Nutzungsart angemessene Aufenthaltsqualität sicherzustellen, sind diese auf den Parzellen 12 - 14 im Anschluss an die Südfassaden der Wohngebäude zu verankern.
- Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit dem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bauschalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach der DIN 4109-1:2018-01.
 Die maßgeblichen Außenlärmpegel La für die Ableitung des notwendigen Gesamt-Bau-Schalldämm-Maßes nach DIN 4109-1:2018-01 beschreiben sich aus einer energetischen Addition der für das Prognosejahr 2040 nach den Vorgaben der RLS 19 prognostizierten Straßenverkehrslärmleistungspegel und des tagtäglich in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) sowie unter Berücksichtigung der nach Kapitel 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 ggf. erforderlichen Zuschläge (z.B. für erhöhte nächtliche Störwirkung bei überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen).
- Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzelhangabgabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C“. Beispielsweise: R_w(C,C₂) = 37 (-1;-3). Der Korrekturwert „C₂“ berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Es wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C₂ erreicht wird.
 Die anlagenbedingten Lärmimmissionen von eventuell im Freien betriebenen kalte-, wärme- oder lüftungstechnischen Geräten müssen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tag- und Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und dürfen nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 13.02.2025 hat in der Zeit vom bis 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 13.02.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
 Farchant, den

Farchant, den

Christian Hornsteiner
 Erster Bürgermeister

GEMEINDE FARCHANT LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "WESTLICH DER HAUPTSTRASSE"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungssträger
 Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 5046-29
 Mail info@wipfler-plan.de

Proj.Nr.: 3326.010