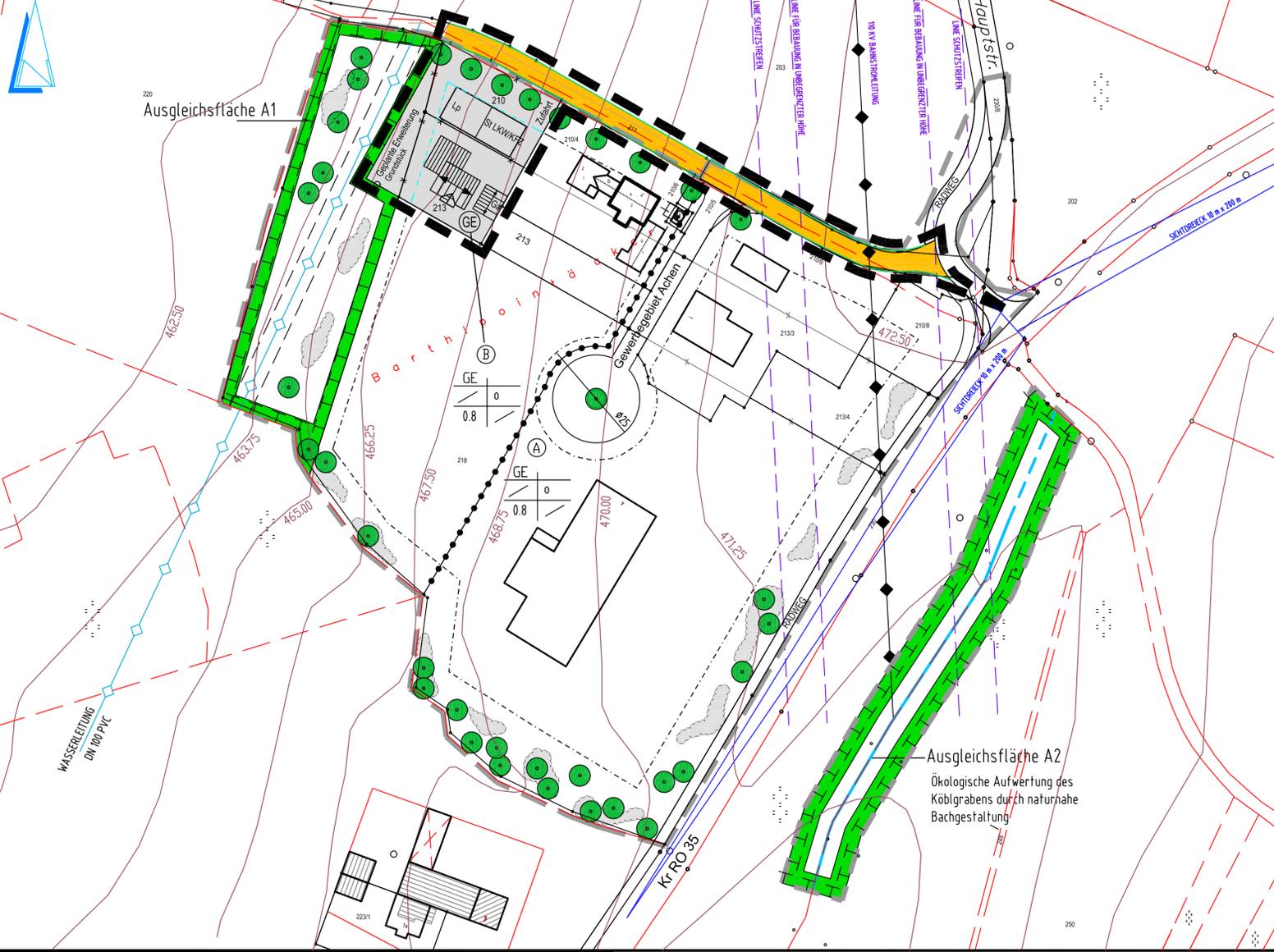


# A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

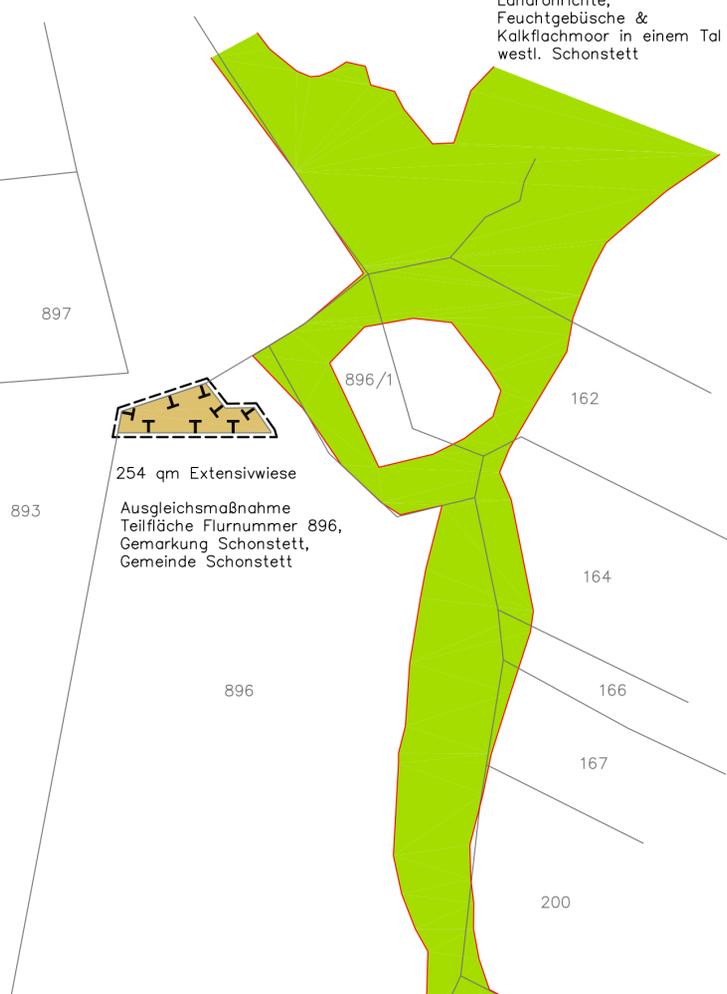
Gemarkung Schonstett



## Ausgleichsmaßnahme

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf folgender Fläche erbracht:  
 Teilfläche der Flurnummer 896, Gemarkung und Gemeinde Schonstett  
 Kompensationsmaßnahme: Extensivierung von 254 qm des derzeit intensiv genutzten Grünlands (Aushagerung des Grünlands durch Mahd).  
 Keine Düngung, kein Spritzmitteleinsatz, Mahd nach Aushagerung max. 2x pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Erster Mahdzeitpunkt frühestens 15. Juni.

Biotop  
 8039-0056-002  
 Landröhrichte,  
 Feuchtbüschel &  
 Kalkflachmoor in einem Tal  
 westl. Schonstett



## B. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

#### 1.0. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 1.2. Nutzungsbereich unterschiedliche Bauhöhe



#### 2.0. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 2.1. Grundflächenzahl 0,8

#### 3.0. Bauweise, Baugrenzen, Firstrichtung

- 0 3.1. offene Bauweise
- 3.2. Baugrenze
- 3.3. vorgeschriebene Firstrichtung

#### 4.0. Verkehrsflächen

- 4.1. öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

#### 5.0. Sonstige Planzeichen

- 5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes

### 2. FÜR DIE HINWEISE

- 1.0. bestehende Grundstücksgrenze
- 1.1. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 2.0. Flurnummer, z.B. 213

- 3.0. vorgeschlagenes Hauptgebäude

- 4.0. vorgeschlagenes Nebengebäude

- 5.0. Garage

- Lp 6.0. Lagerplatz

- StLKW / KFZ 7.0. Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftfahrzeuge

- 8.0. bestehende Höhenlinien

- 9.0. bestehende Bäume

- 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die Festsetzungen durch Text des Stamm-Bebauungsplanes, Fassung 10.03.2008. Abweichend davon wird Ziff. B.1.2. wie folgt festgesetzt:  
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Vergnügungsstätten sowie Wohnnutzungen, außer einer Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

## D. HINWEISE DURCH TEXT

Es gelten die Hinweise durch Text des Stamm-Bebauungsplanes, Fassung 10.03.2008.

## E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2019 hat in der Zeit vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2019 hat in der Zeit vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2020 bis 00.00.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2020 bis 00.00.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Schonstett hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2020 als Satzung beschlossen.

Schonstett, .....

Josef Fink, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Schonstett, .....

Josef Fink, Erster Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 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.

Josef Fink, Erster Bürgermeister

(Siegel)

# GEMEINDE SCHONSTETT LANDKREIS ROSENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEBEBIET ACHEN"

### 1. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Schonstett erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 1. Änderung des Bebauungsplans als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 11.12.2019

Entwurfsverfasser der 1. Änderung:

HUBER PLANUNGS-GMBH  
 Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim  
 Tel. 08031 381091, Fax 37695  
 HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de