

Gemeinde

# Kiefersfelden

Lkr. Rosenheim

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

## Wohnbauprojekt am Pfarrer-Gierl-Weg

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Berchtold

QS: Goetz

Aktenzeichen

KIE 2-07

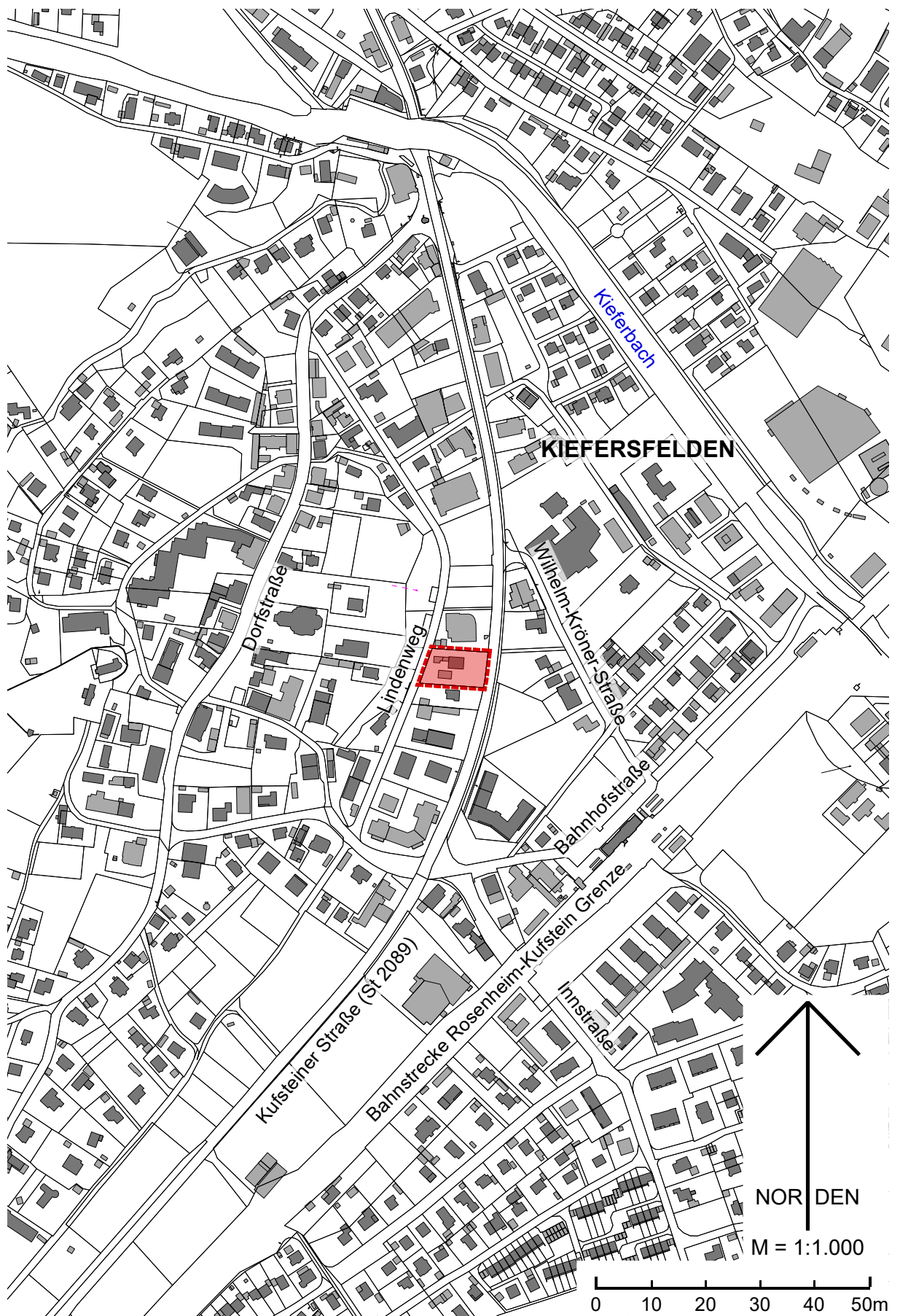
Plandatum

21.02.2024 (2. Entwurf) **Änderungen gegenüber dem  
Entwurf vom 19.07.2023 in roter Schrift**  
19.07.2023 (Entwurf)  
17.01.2023 (Vorentwurf)



## Satzung

Die Gemeinde Kiefersfelden erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2022.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans „Häuselfeld“, genehmigt am 27.03.1969.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans

### 2 Art der baulichen Nutzung und Zahl der zulässigen Wohneinheiten

#### 2.1 ~~MI~~ ~~Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.~~

~~Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.~~

Wohnen mit  
Büronutzung und  
freien Berufen

Es ist ausschließlich ein Wohngebäude mit Büronutzungen und Räumen für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig.

#### 2.2 ~~Zulässige Nutzungen sind ausschließlich die im Durchführungsvertrag vom ..... genannten Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger Bayern Immobilien und Bauträger GmbH aus Kiefersfelden verpflichtet hat.~~

~~Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom ..... von Rieder Baugesellschaft mbH & Co KG aus Schweich / Kufstein ist Teil der Satzung.~~

Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.




#### 2.3 Es sind maximal 20 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 **GR 580** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 580 qm

#### 3.2 Für Vordächer bzw. Dachüberstände, Balkone und Terrassen inkl. deren Überdachung wird eine zusätzliche Grundfläche von max. 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 3.3 Die festgesetzte Grundfläche gem. Festsetzungen 3.1 und 3.2 kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

- 3.4  **484,50** Höhenkote des Erdgeschoss-Fertigfußbodens in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 484,50 m ü. NHN  
Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf maximal 0,15 m unter oder über der angegebenen Höhenkote liegen.
- 3.5 **WH 9,0** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 9,0 m  
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- 3.6 **FH 11,5** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 11,5 m  
Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 4 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Es gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4.2  Baugrenze
- 5 **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 5.1  Fläche für Tiefgarage inkl. Tiefgaragenrampe  
Tiefgaragen inkl. Tiefgaragenrampen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.  
Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 2,8 m. Die Wandhöhe wird vom Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- 5.2 Garagen inkl. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.3 Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 40 m<sup>2</sup> sowie offene Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 5.5 Die zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen wird mit max. 2,8 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 24° zulässig.

6.2  festgesetzte Hauptfirstrichtung

6.3 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot oder rot-braun auszuführen.

6.4 Der Dachüberstand für Hauptgebäude beträgt trauf- und giebelseitig min. 0,6 m.

## 7 Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

7.2 Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen.

7.3 Die Oberkante von Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden darf nicht höher als 3,0 m über dem Erdgeschoss-Fertigfußboden liegen. Insgesamt darf die Größe von Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden 10,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

7.4 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbetafel, Werbepylon, Werbefahnen) sind bis zu einer Höhe von 3,0 m über der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens zulässig, Werbefahnen bis zu einer Höhe von 5,0 m.  
Es sind maximal 2 freistehende Werbeanlagen zulässig.

7.5 Unzulässig sind folgende Arten von Werbeanlagen

- Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen
- Licht- und Laserstrahler sowie Lichtprojektionen
- bewegliche Lichtwerbung und laufende Schriften
- sich bewegende Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit Schallemissionen

## 8 Verkehrsflächen

Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 9 Grünordnung

9.1  zu pflanzender Baum

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3,0 m abweichen.



- 9.2 Mindestpflanzqualitäten:  
Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
- 9.3 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Mindestpflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.
- 9.4 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- 9.5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten. Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung sind unzulässig.
- 10 Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen
- 10.1 Ergänzend zur örtlichen Bauvorschrift zu Einfriedungen sind Einfriedungen sockelfrei mit einem Bodenabstand von 10 cm auszuführen.
- 10.2 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.  
Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereichs und zu den Nachbargrundstücken sind beizubehalten.
- 11 Artenschutz
- 11.1 Vorgaben zur Gehölzentnahme  
Zum Schutz europarechtlich geschützter Vogelarten, sowie deren Nester, Eier und Nestlinge sind jegliche Gehölze nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel zu fällen. Demnach ist die Rodung grundsätzlich nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig (siehe § 39 BNatSchG).  
Dieser Zeitraum gilt ebenso für den Gebäudebewuchs.
- 11.2 Vorgaben zum Gebäudeabriss  
Der Gebäudeabriss (Dach) ist ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. September und 15. Oktober und unter Durchführung folgender vorbereitender Arbeiten zulässig:
- Kontrolle aller potentiellen und faktischen Hangplätze (u.a. Windbretter und Fensterläden) durch einen Fachbiologen
  - Umgehende Demontage dieser Strukturen bei Nicht-Besatz
  - Abdeckung des Daches des Zuhauses unter Aufsicht einer Fachperson (ökologische Baubegleitung)
- 11.3 Ersatzquartiere für Fledermäuse am Neubau  
Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Umlaufende Fledermausbretter/Spaltenquartiere mit Spaltenbreiten zwischen 1,0 bis 3,0 cm aus unbehandeltem sägerauem Holz, jeweils auf Ost- und Westseite
- Windbrett innen beidseitig aus sägerauem Holz mit Spalt (3,0 cm)
- Eine Beleuchtung in diesen Bereichen ist unzulässig.
- Das Anbringen von Insektenschutzgittern in diesen Bereichen ist unzulässig.

#### 11.4 Vorgaben zur Verglasung

Alle Glasflächen müssen entspiegelt sein.

Glasflächen ab einer Größe von 2,0 m<sup>2</sup> bzw. größere zusammenhängend Glasflächen- und Glasfassaden müssen vogelschlagsicher sein.

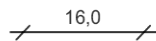
Auf Hinweis B12.1 wird verwiesen.

## 12 Immissionsschutz

12.1 In schutzwürdigen Räumen sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen (wie z.B. eine zentrale Lüftungsanlage oder einzelne Schalldämmlüfter) zu integrieren. Ein Luftaustausch ist auch ohne das Öffnen der Fenster zu ermöglichen.

12.2 Die Außenbauteile von schutzwürdigen Räumen sind entsprechend den Mindestanforderungen des jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind auf Basis der DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

## 13 Bemaßung



Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

## B Hinweise

- |   |      |                              |
|---|------|------------------------------|
| 1 |      | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2 | 87/6 | Flurstücksnummer, z.B. 87/6  |
| 3 |      | bestehende Bebauung          |
| 4 |      | geplante Bebauung            |
| 5 |      | geplante Tiefgaragenrampe    |
| 6 |      | abzubrechende Bebauung       |
| 7 |      | zu entfernender Baum         |

- 8 ▼ 484,19 Höhenkote, Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 484,19 m ü NHN, gem. Vermessung vom 15.05.2022 durch Dieter Potschka – Büro für Vermessung, Rosenheim
- 9 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Kiefersfelden in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen
  - Örtliche Bauvorschriften zu Dachaufbauten
  - Stellplatzsatzung
  - Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
- 10 Spielplatz  
Gem. Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.
- 11 Grünordnung
- 11.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 11.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 11.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- |  |   |
|--|---|
| <p><u>Bäume:</u></p> <p>Acer campestre (Feld-Ahorn)<br/> Acer platanoides (Spitz-Ahorn)<br/> Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)<br/> Betula pendula (Sand-Birke)<br/> Carpinus betulus (Hainbuche)<br/> Fagus sylvatica (Rot-Buche)<br/> Prunus avium (Vogel-Kirsche)<br/> Pyrus pyraister (Wild-Birne)<br/> Quercus petraea (Trauben-Eiche)<br/> Quercus robur (Stiel-Eiche)<br/> Sorbus aria (Echte Mehlbeere)<br/> Sorbus aucuparia (Vogelbeere)<br/> Tilia cordata (Winter-Linde)<br/> Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)</p> <p>+ heimische Obstbaumsorten</p> | <p><u>Sträucher:</u></p> <p>Carpinus betulus (Hainbuche)<br/> Cornus mas (Kornelkirsche)<br/> Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)<br/> Corylus avellana (Haselnuss)<br/> Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)<br/> Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)<br/> Frangula alnus (Faulbaum)<br/> Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)<br/> Ligustrum vulgare (Liguster)<br/> Prunus spinosa (Schlehe)<br/> Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)<br/> Rosa arvensis (Feld-Rose)<br/> Salix caprea (Sal-Weide)<br/> Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)<br/> Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)<br/> Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)</p> |
|--|---|



## 12 Artenschutz

### 12.1 Hinweise zur Verglasung

Vogelschlagsicherer Glasflächen (erforderlich ab einer Glasfläche von 2,0 m<sup>2</sup>) können durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- z.B. halbttransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine, farbiges, mattiertes Glas oder Muster in den Scheiben (Folien, Lasern, Sandstrahlverfahren, Siebdruck o.ä.)
- maximal 12% Außenreflexionsgrad
- Keine Verwendung von Vogelsilhouetten- Aufkleber (nicht wirksam)
- Vermeidung von Über-Eck-Verglasungen

Gem. dem Leitfaden „Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen“ (Tab. 3; Seite 27; LAG VSW 2021) ist stets die Kategorie 1 (gering) anzustreben und diese Vorgaben umzusetzen (siehe Anhang IV) vor allem in der Nähe zu Gehölzen

Auf die Veröffentlichungen „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben (LfU 2021) und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler 2012) wird verwiesen.

### 12.2 Empfehlungen zur Beleuchtung

- Jegliche Beleuchtungseinrichtungen zur Baustellenausführung sind mit ihrem Lichtkegel ausschließlich auf die vom Bauvorhaben betroffenen Bereiche zu richten
- Keine Beleuchtung der angrenzenden Bereiche
- Vorgaben für neu installierte Gebäudebeleuchtungen:
  - Geschlossene, nach unten gerichtete Leuchten
  - Beleuchtungseinrichtungen mit einem Hauptstrahlwinkel von unter 70°
  - Keine Dauerbeleuchtung, sondern Bewegungsmelder
  - UV-arme Leuchtmitteln (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen); Farbtemperatur zwischen 2200 und 2700 Kelvin
  - Verbindlicher Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich

12.3 Schächte und alle Vertiefungen mit senkrechten, glatten Wänden, die zu Fallen für Tiere werden könnten, sind zu vermeiden. Falls nicht vermeidbar, sind Aufstiegshilfen anzubringen.

## 13 Leitungen

Bei der Errichtung von Gebäuden, Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist darauf zu achten, dass bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -kanäle nicht überbaut werden. Die notwendigen Pflanzabstände zu Leitungen sind einzuhalten, das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 ist zu beachten.

## 14 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## 15 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Gemäß den durchgeführten Bodenerkundungen wurden einstufigsrelevante Gehalte an KW – Index, Kupfer, Nickel, Blei und Zink festgestellt, welche eine Einstufung in die Zuordnungsclassen Z1.1 bzw. Z1.2 bedingen. Es wird empfohlen, die weiteren Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend überwachen zu lassen. Der Beginn der Begleitung ist dem Landratsamt in Rosenheim mitzuteilen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 16 Wasserwirtschaft

### 16.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hierbei ist das gesammelte Niederschlagswasser soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen über die belebte Bodenzone zu versickern. Kann eine Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nachweislich nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen anzustreben. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte darf nur angewendet werden, wenn nachweislich zwingende Gründe, wie z. B. entsprechend ungünstige Untergrundverhältnisse, eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,0 m zum mittleren jährlich höchsten Grundwasserstand (MHGW) aufweisen.

Die Anforderungen der einschlägigen technischen Regeln sind einzuhalten (u.a. DWA-A 138, DWA-M 153, DWA-A 117).

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist generell nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb bzw. unterhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ sind Auffüllungen im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen entsprechend der Sickerwege vollständig bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Aushub im Bereich der Sickerwege ist mit versickerungsfähigem Boden zu verfüllen, der gleichzeitig über ein gutes Filtrationsvermögen gegenüber eingetragenen Stoffen verfügt sowie schadstofffrei und filterstabil gegenüber den angrenzenden Böden ist. Die Filterstabilität des wiederverfüllten Bereiches ist gegebenenfalls geotechnisch zu sichern. Hierfür geeignet sind regelmäßig Feinsandböden.

## 16.2 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.

## ~~17 Immissionsschutz~~

~~Zum Schutz von Außenlärm durch die Kufsteiner Straße (St 2089) sind entsprechende Schalldämm-Maße der Außenbauteile einzuhalten. Die jeweils erforderlichen Schalldämm-Maße ergeben sich aus der Anlage 5 der Begründung: Stellungnahme zum Aussenlärm – BIB – Kiefersfelden (Berichtsnummer: Stellungnahme\_Aussenlärm\_L-22058) vom 01.06.2023, LEICHTphysics GmbH, Bad Aibling.~~

## 18 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Gemeinde Kiefersfelden, Rathausplatz 1, 83088 Kiefersfelden

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2023 hat in der Zeit vom 26.01.2023 bis 01.03.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2023 hat in der Zeit vom 23.02.2023 bis 31.03.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 18.09.2023 im Internet veröffentlicht.
5. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.
6. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2024 wurde gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
7. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2024 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut eingeholt.
8. Die Gemeinde Kiefersfelden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kiefersfelden, den .....

(Siegel)

.....  
Hajo Gruber, Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Kiefersfelden, den .....

(Siegel)

.....  
Hajo Gruber, Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogene 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.

Kiefersfelden, den .....

(Siegel)

.....  
Hajo Gruber, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde

Kiefersfelden, den .....

.....  
Hajo Gruber, Erster Bürgermeister