Gemeinde Palling

Bebauungsplan "Oberweißenkirchen Nord"

Die Gemeinde Palling erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung

3. Maß der baulichen Nutzung

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung: WA	WA	0,35	Grundflächenzahl (GRZ): 0,35
max. traufseitige Wandhöhe: 6,40 m	WH 6,40		vorgegebene Firstrichtung
Bauweise: offen	o	ED	Bauweise: Einzelhäuser und Doppelhäuser

4. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

vorgegebene Firstrichtung

5. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken

private Grünfläche

Obstbaumpflanzung (vorgeschlagener Standort)

Laubbaumpflanzung (vorgeschlagener Standort)

Gehölzpflanzung (vorgeschlagener Standort)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abbuchungsfläche Ökokonto

7. Sonstiges

Stützmauer bis zu 1,30 m Höhe zulässig

Immissionsschutz:

schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche im Bereich des Erdgeschosses

schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche im Bereich des Obergeschosses

Baulicher Schallschutz und Grundrissorientierung bezüglich straßenzugewandter Fassaden, Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume oder Ausführung von Schallschutzkonstruktionen

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenze gemäß amtlicher Flurkarte

123 bestehende Flurstücksnummer gemäß amtlicher Flurkarte

bestehendes Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte

bestehendes Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe gemäß amtlicher Flurkarte

sonstiges Bauwerk gemäß amtlicher Flurkarte

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des benachbarten Bebauungsplans

Anbauverbotszone zur Kreisstraße TS 1 nach Art. 23 BayStrWG

äußerer Rand der Fahrbahndecke der Kreisstraße TS 1

einzuhaltendes Sichtdreieck nach Art. 26 BayStrWG

566,59 geplante Fahrbahnhöhe in m ü. NN (z. B. 566,59 m)

565,50 m 0,50 m - Höhenschichtlinie gemäß digitalem Geländemodell der Landesvermessungsverwaltung in m ü. NN (z.B. 565,50 m)

vorgeschlagene Grundstücksbebauung

vorgeschlagene Grundstückseinteilung

751 m² Grundstücksfläche

vorgeschlagene Fläche für Zu- und Abfahrt, wasserdurchlässig

Bereich für geplantes Regenrückhaltebecken

Ortsdurchfahrtsgrenze

Bereits abgebuchte Fläche der Ökokontofläche

Noch nicht abgebuchte Fläche der Ökokontofläche

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 festgesetzt.

3. Bauweise, Abstandsflächen und höchstzulässige Anzahl an Wohnungen

3.1 Die offene Bauweise wird festgesetzt.

3.2 Es sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

3.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Für Garagen-/Nebengebäude an Grundstücksgrenzen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist ein Mindestabstand von 1,00 m festgesetzt. Alternativ dürfen Grenzgaragen mit der Nachbargarage profilgleich zusammengebaut werden.

3.4 Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen

4.1 Zusätzlich zu einer Garage/einem Carport ist innerhalb der Baugrenzen eine Nebenanlage nach den Vorgaben der BayBO zulässig.

4.2 Bei Anbau an das Hauptgebäude sind Nebenanlagen rechtwinklig am Hauptgebäude zu errichten. Grabendachsituationen durch traufseitigen Anbau an das Hauptgebäude sind unzulässig. Bei extern stehenden Nebengebäuden ist die Firstrichtung freigegeben.

5. Höhenlage der Gebäude

5.1 Die traufseitige Wandhöhe wird auf maximal 6,40 m festgesetzt. Als traufseitige Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden des untersten oberirdischen Geschosses im Sinne von Art. 2 Abs. 7 BayBO bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

5.2 Die Oberkante Fertigfußboden im untersten oberirdischen Geschoss im Sinne von Art. 2 Abs. 7 BayBO muss zwischen 0,20 m und 0,30 m über der Bezugsgeländehöhe liegen. Als Bezugsgeländehöhe gilt der Mittelwert der vom Baukörper angeschnittenen 0,50 m - Höhenlinien gemäß Planzeichnung, bzw., falls der Baukörper zwischen zwei 0,50 m - Höhenlinien liegt und keine davon anschneidet, der Mittelwert dieser beiden Höhenlinien.

6. Gestaltung der Gebäude

6.1 Baukörper:
Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Erker oder sonstige Vorbauten mit einem Vorsprung von maximal 1,40 m sind zulässig. Das Seitenverhältnis des Baukörpers (Länge zu Breite) wird bei Einzelhäusern mit mindestens 5 zu 4 und bei Doppelhäusern mit mindestens 5 zu 4,5 festgesetzt. Doppelhäuser sind fassadenfluchten-, höhen- und dachneigungsgleich zusammenzubauen und in ihrer Farbgebung, Dach- und Außenwandgestaltung einander anzupassen. Der First ist jeweils mittig, parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen.

6.2 Firstrichtung:
Von der gemäß Planzeichnung vorgegebenen Firstrichtung für Wohngebäude sind Abweichungen von maximal bis zu 15 Grad zulässig.

6.3 Dachform:
Als Dachform für Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 23° - 30° zulässig. Für Nebengebäude sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

6.4 Dacheindeckung:
Für Dacheindeckungen ist kleinteiliges, rotes bis rotbraunes Dacheindeckungsmaterial zu verwenden. Für Dacheindeckungen von Nebengebäuden sind auch Blech- und Glasdächer zulässig. Dacheindeckungen von Nebengebäuden (Blech- und Glasdächer ausgenommen) sind in Farbe und Struktur dem jeweiligen Hauptgebäudedach anzupassen.

6.5 Quer- und Zwerchgiebel:
Die Errichtung eines mittig angeordneten, aus der Traufe entwickelten Quergiebels ist zulässig. Die maximale Breite des Quergiebels darf 1/3 der Gebäudelänge betragen.

6.6 Dachgauben:
Dachgauben sowie Dacheinschnitte oder Negativgauben sind nicht zulässig.

6.7 Dachabschleppung:
Eine Abschleppung des Daches vom Hauptgebäude über die Nebengebäude bzw. untergeordnete Bauteile (z.B. Freisitz, Wintergarten usw.) ist zulässig. In diesem Falle ist das Hauptgebäudedach neigungsgleich über das angebaute Nebengebäude abzuschleppen.

6.8 Solaranlagen auf Dächern:
Solaranlagen auf Dächern sind entweder in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 0,20 m (OK Dachfläche bis OK Solaranlagen) anzuordnen. Die Oberkante der Solaranlagen muss mindestens 20 cm unter dem First liegen.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen, befestigte Flächen

7.1 Kfz.-Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Je Wohneinheit werden zwei Kfz.- oder Garagen-/Carport-Stellplätze festgesetzt.

7.2 Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, sie dürfen freistehend, angebaut oder in das Hauptgebäude integriert errichtet werden.

7.3 Aneinander gebaute Grenzgaragen sind fassadenfluchten-, höhen und dachneigungsgleich zusammenzubauen.

7.4 Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen oder Carports muss ein Abstand von mindestens 5,00 m für Zu- und Abfahrten vorhanden sein. Diese Flächen gelten nicht als Stellplatz.

7.5 Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (Schotter, Pflaster, wassergebundene Decke). Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.

8. Einfriedungen

8.1 Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind neben Hecken auch Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

8.2 Durchlaufende Sockelmauern, Betonsockel o. Ä. sind unzulässig.

8.3 An öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,25 m zwischen Einfriedung und Grundstücksgrenze bzw. 0,75 m zwischen Strauchpflanzungen und Grundstücksgrenze einzuhalten.

8.4 Um das Unterkriechen von Kleintieren zu ermöglichen, ist zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Gelände ein Abstand von 0,15 m einzuhalten.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Stromversorgung
Die zur Stromversorgung notwendigen Kabelverteilerschränke sind im Privatgrund aufzustellen und so in den Einfriedungen zu integrieren, dass sie von außen jederzeit zugänglich sind.

9.2 Wasserversorgung:
Die Trinkwasserversorgung hat durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zu erfolgen.

9.3 Abwasserentsorgung:
Bebaute Grundstücke sind an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

10. Oberflächenentwässerung, Regenwassermanagement

10.1 Niederschlagswasser ist im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, gemäß einem mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmten Entwässerungskonzept, breitflächig unter Ausnutzung der belebten oberen Bodenzone und über Sickeranlagen zu versickern. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder in die Kanalisation geleitet werden.

10.2 Oberflächenwasser von den Dachflächen der Wohngebäude ist mit einem eigenen Wasserspeicher (Regenwasserzisterne) zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Je angefangene 150 m² befestigte Dach- und Hoffläche sind mindestens 3,0 m³ Speichervolumen vorzusehen.

11. Immissionsschutz

11.1 Zulässigkeit von Außenwohnbereichen:
Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone), die in den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen des Erdgeschosses bzw. des Obergeschosses entstehen, sind in Form von Wintergärten auszuführen oder durch Lärmschutzwände, vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche, gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen (z.B. erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert IGWWA,Tag = 59 dB(A) der 16. BImSchV nachweislich eingehalten wird.

11.2 Grundrissorientierung / passiver Schallschutz:
Wohngrundrisse sind so zu organisieren, dass in den straßenzugewandten Fassaden innerhalb der durch Planzeichen gekennzeichneten Bereiche keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendig sind. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die betroffenen Schlafräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungsöffnungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei völlig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

12. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

12.1 Abgrabungen zur Belichtung von Räumen im Untergeschoss sind unzulässig.

12.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind im funktionell notwendigen Umfang zum Einfügen der Gebäude, für Zuwegungen und zur Gestaltung der Freiräume zulässig.

12.3 In dem durch Planzeichen festgelegten Bereich sind Stützmauern aus natürlichen Materialien mit einer Höhe von bis zu 1,30 m zulässig. Im sonstigen Geltungsbereich sind Stützmauern aus natürlichen Materialien und mit einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

12.4 Im Bereich der privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung ist das Gelände ohne Steilböschungen und Stützmauern zum benachbarten Grundstück hin anzugleichen.

13. Grünordnung

13.1 Begrünung von privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung:
Die Flächen zur Ortsrandeingrünung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit einer mindestens zweireihigen Hecke aus gebietseigenen Strauchgehölzen gemäß Artenliste 13.7 (Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m) und mit gebietsheimischen Obstbaumarten gemäß Artenliste 13.6 (pro 8 m Grundstücksgrenze mindestens 1 Obstbaum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze für Obstbäume mindestens 2,0 m, für Sträucher bis maximal 2,0 m Wuchshöhe mindestens 0,5 m.

13.2 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen:
Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit gebietseigenen Laubbäumen bzw. Obstbäumen gemäß Artenliste 13.6 zu bepflanzen. Pro angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ist (zusätzlich zur Ortsrandeingrünung gemäß 13.1) an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13.3 Gestaltung des Regenrückhaltebeckens:
Grünflächen des Regenrückhaltebeckens sind mit mageren Oberboden anzudecken und durch Ansaat von artenreichen Regio-Saatgut dauerhaft zu begrünen (Pflege als extensive Wiesenfläche mit Verzicht auf Düngung und Spritzmittel, Mahd ab Juli maximal 2x pro Jahr mit Mähgutbeseitigung).
Das Regenrückhaltebecken ist mit standortheimischen Strauchgehölzen gemäß Artenliste 13.7 dauerhaft einzugrünen.

13.4 Stützmauern:
Stützmauern sind zu einem Mindestflächenanteil von 60 % mit Blüh- und Polsterpflanzen zu begrünen.

13.5 Pflanzverbote (Negativliste) für alle Neupflanzungen:
Nadelgehölze aller Art (auch Thujen), hängende, säulen- und pyramidenförmige sowie buntlaubige Arten und Sorten sind nicht zulässig.

13.6 Artenliste für Einzelbaumpflanzungen (gebietseigenes Pflanzmaterial bzw. gebietsheimische Obstbäume):
Mindestqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang großkroniger Laubbäume mindestens 20 cm - 25 cm, kleinkroniger Laubbäume und Obstbäume mindestens 16 - 18 cm. Für die Obstsortenwahl ist die Empfehlung des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Traunstein zu beachten.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Quercus robur*	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Sorbus aucuparia*	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn	*Alnus incana*	Grau-Erle
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	*Prunus avium*	Vogel-Kirsche
Malus in Sorten	Apfel	*Salix alba*	Silber-Weide
Prunus in Sorten	Steinobst	*Tilia cordata*	Winter-Linde
Pyrus in Sorten	Birne		

13.7 Artenliste für Strauchpflanzungen (gebietseigenes Pflanzmaterial):
Mindestqualitäten: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100 -150 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stücken einer Art.

Cornus sanguinea	Hartriegel	*Rosa canina*	Hunds-Rose
Crataegus sp.	Weißdorn	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	*Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		

14. Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen:

Ausgleichsfläche A1 (außerhalb des Geltungsbereichs gemäß Planzeichen, auf Fl.-Nr. 221T, Gmkg. Kirchberg, Gemeinde Palling, Fläche 596 m²):
Anlage von artenreichem Extensivgrünland durch 2-jährige Aushagerung durch Getreideanbau ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel mit vollständiger Aberntung, Einsaat von artenreichem Regio-Saatgut, Pflege durch einschürige bis zweischürige Mahd (ab Mitte Juni bzw. Mitte September). Verzicht auf Düngung und Biozide. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist dinglich zu sichern und als Ausgleichsfläche zu melden.

Ausgleichsfläche A2 (außerhalb des Geltungsbereichs gemäß Planzeichen, auf Fl.-Nr. 3519T, Gmkg. Palling, Gemeinde Palling, Fläche 238 m²):
Der Ausgleich erfolgt durch Abbuchung einer Teilfläche der Ökokontofläche "Harpfetsham" mit ÖFK-Lfd-Nr. 168565, Ökokonto der Gemeinde Palling.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

1. Zum Schutze nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen auf öffentlichen und privaten Straßen im Baugebiet der Vorrang zu geben. Auf Art. 11a BayNatSchG und Art. 9 BayImSchG sowie auf den "Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung" des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV 2020) wird verwiesen.

2. Im Bereich von Sichtdreiecken nach Art. 26 BayStrWG dürfen keine Bepflanzungen oder baulichen Anlagen (auch Stellplätze), die höher als 0,80 m sind, entstehen. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz höher als 2,50 m sind zulässig.

3. Bei Baumneupflanzungen außerhalb geschlossener Ortschaften ist lt. ESAB 2006 (Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume) ein Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

4. In der Anbauverbotszone zur Kreisstraße TS 1 nach Art. 23 BayStrWG dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

5. Bei Bepflanzungen sind die im Nachbarrecht (AGBGB) geregelten Pflanzabstände zur Grundstücksgrenze zu beachten.

6. Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen der Kreisstraße TS1 Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können nicht geltend gemacht werden.

7. Eventuelle Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigungen der umliegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe müssen, sofern sie einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen, von den Grundstückseigentümern geduldet werden.

8. In dem Infoblatt Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft (Stand: September 2018) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) werden für Luftwärmepumpen Mindestabstände zur benachbarten, schutzbedürftigen Bebauung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Wärmepumpe angegeben. Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind entsprechende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung einzuhalten. Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schallleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schallleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

9. Niederschlagswasser: Die Anforderungen der DWA-Arbeitsblätter A 138 und A102 Teil 2 sind einzuhalten. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Für die vorgesehene zentrale Entwässerungsanlage (Rückhaltebecken mit Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers über eine belebte Bodenzone und anschließender Versickerung über einen Sickerschacht) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

10. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Aufgrund dessen wird empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensvermeidung vorzunehmen und bei den Baumaßnahmen eine Überflutungsvorsorge für die geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Auf § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird verwiesen. Entsprechende Empfehlungen können z. B. dem „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge", herausgegeben vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumordnung (BBSR, 2019) entnommen werden. Insbesondere für geplante Tiefgaragen und sonstige Untergeschoße sind Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung bei Starkregen in der Planung zu berücksichtigen. Bodengleiche, ebene oder tieferliegende Gebäudeöffnungen sollten vermieden werden oder durch geeignete Objektschutzmaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser gesichert werden.

11. Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Denkmalamt und dem Kreisheimatpfleger zu melden.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Palling hat in der Sitzung vom 05.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Oberweißenkirchen Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 hat in der Zeit vom 16.08.2023 bis 16.09.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 hat in der Zeit vom 06.07.2023 bis 06.08.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2023 bis 31.01.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2024 bis 23.02.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Palling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.03.2024 den Bebauungsplan "Oberweißenkirchen Nord" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.03.2024 als Satzung beschlossen.

Palling, den 15.03.2024
Franz Ostermaier, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Palling, den 19.03.2024
Franz Ostermaier, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Oberweißenkirchen Nord" wurde am 05.04.2024 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 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Palling, den 15.04.2024
Franz Ostermaier, 1. Bürgermeister

GEMEINDE PALLING

Bebauungsplan "Oberweißenkirchen Nord"

mit Grünordnungsplan

ing TRAUNREUT GMBH
Georg-Simon-Ohm-Str. 10
D-83301 Traunreut
DEUTSCHLAND
Tel.: +49 (0) 8669 78 69 - 0
Fax: +49 (0) 8669 78 69 - 50
info@ing-ingenieure.de
www.ing-ingenieure.de

Maßstab: 1 : 1.000

Projekt:	22035
bearbeitet:	FB / FE / OS
Datum:	01.03.2024
geändert:	