

BEBAUUNGSPLAN NR.16 "SAALACH SEE"

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Schneizlreuth erlässt diesen Bebauungsplan aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.2017 (BGBl. I S. 3034) der Bauzonierungsverordnung - BauZVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2130-14), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-1-1) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 339) als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GI Industriegebiet (nach §9 BauNVO) (ausgeschlossen sind Betriebe, die nicht der Heilquellenschutzverordnung entsprechen)
- Sondergebiet 01 Lagerfläche (§11 BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche
- Baugrenze im Abstand von 5m zum Gewässer
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- überörtlicher Geh-/ Radweg
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen
- GW Heilquellenschutzgebiet
- Wasserfläche
- Grenzen Landschaftsschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Bestandsgebäude und bestehende Industrieanlagen
- TH 520 ü.NN Traufhöhe (aufgrund der Industrieanlagen im Bestand) max. 520 m ü.NN
- Sichtdreieck 5 x 200 m
- Bauverbotszone 20 m
- Ö öffentliche Grünfläche
- Elektroversorgung 20 KV
- Wald
- Aufschüttung und Abgrabung
- 0,8 Grundflächenzahl nach §17 Bau NVO (siehe Nutzungsschablone)
- Zufahrten bzw. Zufahrt Bahn 5m Breite
- Flurnummern
- Kläranlage

II. Textliche Festsetzungen

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, die nicht aufgrund anderer Verordnungen und Verfahren ausschließen. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sind zulässig. Als ortsbildende Bauweise sollen Satteldächer und Pultdächer ausgeführt werden. Einhausungen von Industrieanlagen müssen nicht mit Satteldächern und Pultdächern ausgeführt werden.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 "Saalachsee" der Gemeinde Schneizlreuth vom 13.02.2017 von anerkannten schalltechnischen Beratungsfirmen Bekon, Lärmschutz und Akustik GmbH ist Teil des Bebauungsplans, es gelten:

- DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989
- DIN 18005-1, "Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung", Ausgabe Juli 2002
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Ausgabe Mai 1987
- DIN 45091, "Verkehrsschwingen", Ausgabe Dezember 2006. Die angeführten Normen werden während der Auslegungshilfen bei der Gemeinde Schneizlreuth mit ausgelegt.

Einfriedungen und Bepflanzungen im Kreuzungs-/ Zufahrtsbereich der B21 dürfen nicht höher sein als 0,80 m über der Oberkante der Fahrbahn. Der Zugang zum Unterhalt der Dämme entlang des Saalachsees muss jederzeit gewährleistet sein. Im Bereich der Baugrenzen muss eine durchgängige Befahrbarkeit auf Fl.Nr. 42 gewährleistet sein, sowie der freie Zugang zum Unterhalt der Dämme entlang des Saalachsees.

III. Hinweise

Der Geltungsbereich liegt in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes. Die Heilquellenschutzverordnung ist zu beachten. Telekommunikationslinien dürfen nicht bedrängt werden. Das "Merkblatt über Baustandards und unterirdische Versorgungsanlagen" ist ebenfalls zu beachten.



Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Gemeinderat Schneizlreuth (mit beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit offener Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schneizlreuth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schneizlreuth: _____ (Stempel)

Bürgermeister Simon: _____ (Stempel)

7. Die Regierung: Das Landratsamt Berchtesgaden hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt: _____ den Gemeinde Schneizlreuth, Bürgermeister Wolfgang Simon.

9. Die Erhebung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Schneizlreuth: _____ den Bürgermeister Wolfgang Simon.

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN
Höhe OK Aufschüttung in m ü. NN	Lärmkontingente Tag und Nacht

GEMEINDE SCHNEIZLREUTH
Bebauungsplan Nr.16 "Saalachsee"
 für die Flurstücke Nr. 42/3 und 42/4 der Gemeinde Schneizlreuth
 M 1:1000
 Plandatum 18.03.2018

Schneizlreuth Weißbach a.d.Alpenstraße

Planfertiger:
 Architekt und Stadtplaner - Dipl.-Ing. Plötzender
 Reichenbachstraße 20, 83435 Bad Reichenhall
 Email: ploetzender@outlook.com
 Tel.: +49 (0)1516 3449500

Anmerkungen:
 1. Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch die Gemeinde Schneizlreuth genehmigt worden. Die Nummer 1.3 und 1.4 sind nur anwendbar, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Versam. T.01/02, wenn der Bebauungsplan keine Genehmigung bedarf.
 2. Die Verbandsmitglieder sind auf den Ausfertigungen der Bebauungspläne anzugeben.