

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt diese Bebauungsplanänderung aufgrund
 des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 589, BayRS 2132-I-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-1-I) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

als **Satzung**.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- (1,0) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 11,5 m Wandhöhe als Höchstmaß in m
- 470,5 Höhenbezugspunkt für die Wandhöhe in m ü. NN (DE, DHHN 2016_NH) (z.B. 470,5 m ü. NN)
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Baugrenzen
 — Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 — Sonderbauzone nur für Terrassen

Bauweise
 o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Gebäudestellung, Dachform
 — Hauptfächrichtung
 SD Satteldach
 WD Walmdach

Verkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 — öffentliche Verkehrsfläche
 ▲ Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit Zweckbestimmung
 - - - - - Tiefgarage
 - - - - - Stellplätze

Grünflächen
 — Private Grünfläche
 □ Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 ● Sträucher zu pflanzen
 ● Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen
 - - - - - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Georisiken) erforderlich sind. (Erdwall, Höhe 1,0 m, s. Planzeichen)
 - - - - - Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Erdwall, Höhe 1,0 m ü. OK Thumseestraße)

Planunterlage
 — Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

Eintragung als Vorschlag
 — Bebauungsvorschlag

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
 — Höhenlinien Bestand gem. Vermessung vom 30.07.2019
 — Abgrenzung zur Festsetzung 1.3
 — Schnittlinie Schemaschnitt

Nachrichtliche Übernahmen
 Landschaftsschutzgebiet
 Überschwemmungsgebiet HQ100 Seebach ü. Reichklammbach (12.02.2018, WWA TS)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

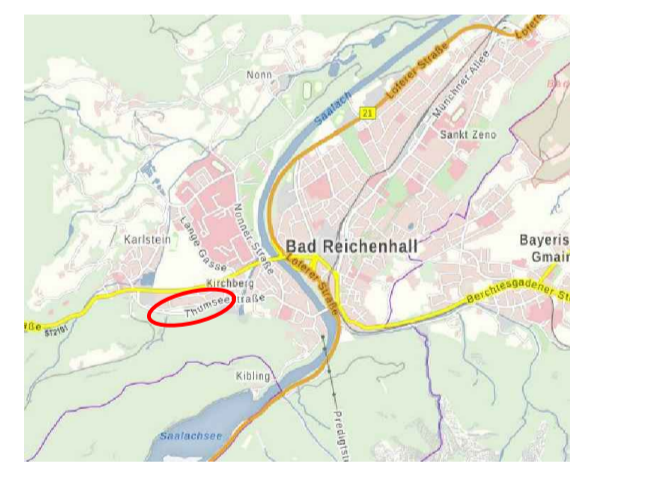
D. HINWEISE DURCH TEXT

Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Bad Reichenhall hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Bad Reichenhall, den
 Dr. Lackner, Oberbürgermeister
5. Ausgefertigt
 Bad Reichenhall, den
 Dr. Lackner, Oberbürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung 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 wird hingewiesen.
 Bad Reichenhall, den
 Dr. Lackner, Oberbürgermeister

Bebauungsplan
 " THUMSEESTRAßE / REIFENSTUELSTRASSE "
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



STADT BAD REICHENHALL, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
 GEMARKUNG KARLSTEIN
 FL.NR. 173; 72 (Teilfläche); 172 (Teilfläche)



Maßstab 1 : 500

Entwurfsverfasser

planungsbüro hohmann steinert
 landschafts- + ortspannung
 Gremmelstr. 20 D-83228 Obersee T: +49-89642 18198
 info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Datum	Verfahrensstand und Änderung
7.11.2019	Vorentwurf

SCHEMASCHNITT

