Präambel

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt mit Beschluss vom **19.07.21** aufgrund des §2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist den Bebauungsplan "St. Zeno Ost" als Satzung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die Planzeichnung sowie die Festsetzungen durch Planzeichen gem. B. und durch Text gem. F. dieser Satzung.

A. PLANZEICHNUNG



Plangrundlage: Amtliche Flurkarte, Stand: 17.03.2021

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage
- Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO
- Baugrenze für Terrassen und Balkone (Erweiterte Baugrenzen)
- Unterer Höhenbezugspunkt gemäß §18 BauNVO (z. B. 463,27) m ü. NHN = ±0.00

Festsetzungsmatrix

Baufenster A	o
GR 438m²	IV
WH 11,65m	SD 18° - 24°
	HF +0,33m

- o offene Bauweise gemäß §22 BauNVO
- Vorgegebene Firstrichtung
- GR 438m² max. überbaubare Grundfläche GR gem. §19 BauNVO (z.B. 438m²)
- WH 11,65m Wandhöhe in Meter (z. B. 11,65), als Höchstmaß, gemessen ab max. Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe

- HF +0,33m Maximale Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in m über Höhenbezugspunkt (z.B. +0,33m)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass gem. §20 BauNVO (z.B. 3 Vollgeschosse)
- SD Satteldach
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung:
- GTGa 1 Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse gem. §12 BauNVO
- St Stellplätze gem. §12 BauNVO
- Ng Nebengebäude, z. B. Recyclingstation gem. §12 BauNVO
- TG - E Einhausung der Tiefgaragenabfahrt
- Einfahrten

Baufenster A	o
GR 438m²	IV
WH 11,65m	SD 18° - 24°
	HF +0,33m

Baufenster B	o
GR 438m²	II
WH 8,88m	SD 18° - 24°
	HF +0,33m

Baufenster C	o
GR 438m²	III
WH 8,80m	SD 18° - 24°
	HF +0,03m

Baufenster D	o
GR 558m²	III
WH 8,80m	SD 18° - 24°
	HF +0,23m

Baufenster E	o
GR 438m²	IV
WH 11,65m	SD 18° - 24°
	HF +0,43m

- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fassadenabschnitte mit Erforderlichkeit schalldämmender Lüftungseinrichtungen und erhöhter Anforderung an den baulichen Schallschutz (siehe Festsetzungen durch Text):

- erf. R'w,ges = 32dB
- erf. R'w,ges = 34dB
- erf. R'w,ges = 37dB
- erf. R'w,ges = 38dB

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- A Baufenster A
- 472 natürliche Geländeoberkante bezogen auf Höhenfestpunkt
- 465.45 Höhenlinie Urgelände
- Maßkette

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D Baudenkmal außerhalb Geltungsbereich
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Zweckbestimmung:
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heilquellenschutzgebiet Bereich III, Unterbezirk c)

E. ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNTERLAGE

- Bestehende Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 187 Flurnummer z.B. 187
- 57 Hausnummer z.B. 57

F. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im Geltungsbereich wird gem. §4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.1.2 Die gem. §4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Die gem. §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.2.1 Als zulässige Grundfläche werden die im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

1.2.2 Abweichend von §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche durch unterirdische bauliche Anlagen von Tiefgaragen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 5.240m² überschritten werden.

1.2.3 Für die Ermittlung der Geschossfläche gem. §20 BauNVO ist eine maximale Vollgeschosszahl festgesetzt.

1.2.4 Umgrenzungen für unterirdische Bauten (z. B. Tiefgaragen) sind gesondert festgesetzt.

1.2.5 Garagengeschosse sind nicht auf die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

1.2.6 Es wird die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.3 Abstandsflächen

1.3.1 Es gelten die Abstandsflächen-Regelungen des Artikel 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die Abstandsflächensatzung der Stadt Bad Reichenhall ist nicht anzuwenden.

1.4 Baulicher Schallschutz

1.4.1 Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.
Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen:

An mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Fassaden
erf. $R'_{w,ges}$ = 32 - 38 dB (je nach Planzeichen)

An allen anderen Fassaden
erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB

1.4.2 Bei Außenbauteilen von Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen. Mindestens einzuhalten ist jedoch auch bei diesen Räumen erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

1.4.3 Sofern Fassaden von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze abrücken, gelten die genannten Schalldämm-Maße ebenso für alle parallel zu dieser Baugrenze ausgerichteten Fassaden.

1.4.4 In Fassadenabschnitten, die mit einem entsprechenden Planzeichen versehen sind, müssen Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), und die nicht über ein in einer nicht gekennzeichneten Fassade gelegenes Fenster belüftet werden können, Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.
Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmlüfter, u.a.

1.4.5 Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

1.5 Wärmepumpen

Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schallleistungspegel LWA = 50 dB(A) nicht überschreitet.

1.6 Spielplatz

Innerhalb des Plangebietes ist ein Kindenspielplatz für Kinder bis 12 Jahre mit einer Grundfläche von 75m² und 3 Spielgeräten zu errichten und zu unterhalten.

1.7 Terrassentrennwände und Einfriedungen

1.7.1 Terrassentrennwände sind innerhalb der Baugrenzen für Terrassen und Balkone bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.

1.7.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig, sie sind ohne Zaunsockel auszuführen. Die Gestaltung der Einfriedungen ist entsprechend der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Bad Reichenhall vom Januar 2002 auszuführen.

2. Gestaltungsvorgaben

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dächer
Im allgemeinen Wohngebiet sind für bauliche Anlagen Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 ° und maximal 24 ° zulässig.
Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO.

2.1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
Auf geneigten Dächern sind solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen zulässig, wenn sie die gleiche Neigung und Ausichtung des Daches aufweisen und parallel zur Dachhaut montiert sind.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

2.2.1 Dem natürlichen Geländeverlauf widersprechende Geländeaufschüttungen bzw. -abgrabungen entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

2.2.2 Die durch Abgrabungen und Aufschüttungen erzeugte Böschungsneigung entlang der Grundstücksgrenzen, insbesondere zum Denkmal darf nicht steiler als ein Verhältnis von 1:2 (Höhe zu Länge) sein.

2.2.3 Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Bepflanzungen

3.1.1 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiegarage muss mindestens 0,50 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

3.1.2 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen sind als Bäume I. und II. Ordnung nach der Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Mindestens die Hälfte der Bäume muss der I. Ordnung angehören.

3.1.3 Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einem Pflanzabstand von 2,0 x 2,0 m truchtfragende Sträucher nach Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

3.1.4 Artenliste
Die Pflanzenauswahl der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze ist im Rahmen der angegebenen Artenliste freigestellt. Sind durch Planzeichen festgesetzte Gehölze nachzupflanzen oder erstmalig anzupflanzen, so sind ausschließlich folgende Baum- und Strauchearten zu verwenden:

Groß- und mittelgroße Bäume (Baumarten I. Ordnung): (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20, optimal 20/25)

Großbäume (Baumarten mit Wuchshöhen von über 20 m)

Acer platanoides (Spitzahorn)	Platanus x acerifolia (Platane)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Acer saccharinum (Silberahorn)	Robinia pseudoacacia (Robinie)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)	Tilia cordata (Winterlinde)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ginkgo biloba (Fächerblattbaum)	Tilia tomentosa (Silberlinde)
Liriodendom tulipifera (Tulpenbaum)	Ulmus glabra (Bergulme)

Mittelgroße Bäume (Baumarten mit Wuchshöhen von 8 bis 20 m)

Acer campestre (Feldahorn)	Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Acer platanoides 'Olmsted' (Spitzahorn)	Parrotia persica (Eisenholzbaum)
Aesculus x carnea (Rotblühende Roßkastanie)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Carpinus betulus spec. (Hainbuche in Arten und Sorten)	Prunus spec. (Japanische Ziierkirsche in Arten und Sorten)
Corylus columa (Baumhasel)	Quercus robur 'Fastigiata Koster' (Schmale Pyramideneiche)
Gleditsia triacanthos 'inermis' (Dornenloser Lederhülsenbaum)	Tilia cordata 'Rancho' (Amerikanische Stadtwinterlinde)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)	Ulmus x hollandica 'Lobel' (schmalkronige Stadtulme)

Kleinbäume (Baumarten II. Ordnung): (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20, optimal 20/25)

Kleinbäume (Baumarten mit Wuchshöhe bis 8 m)

Acer platanoides 'Globosum' (Kugelahorn)	Malus-Hybride 'Evereste' (Zierapfel)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Prunus padus 'Albertii' (Traubenkirsche)
Crataegus lavallei 'Carrierei' (Apfeldorn)	Prunus sargentii 'Rancho' (Zierkirsche)
Fraxinus ornus 'Mecsek' (Blumenesche) – kein Eschentriebsterben	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'(Kugelakazie)
Koelreuteria paniculta (Blasenbaum)	Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen – Mehlbeere)

Alternativ zu Bäumen der II. Wuchsklasse sind Obstsorten als Hochstämme zulässig. Eine gute Auswahl empfehlenswerter heimischer Obstsorten findet sich in der Obstsortenliste des Landkreises Berchtesgadener Land (Kreisfachberater für Gartenbau).

Sträucharten (Baumarten III. Ordnung):
Strauchgruppen 3-5 Stück pro Pflanzymbol. Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm - 150 cm:

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne)	Prunus spinosa (Schlehdorn)
Berberis vulgaris (Berberitze)	Rhamnus catharitica (Kreuzdorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Corylus avellana (Haselnuss)	Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Salix spec. (Heimische Weidenarten)
Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

3.2 Begrünung der Tiefgarage

Tiefgaragen sind mit einer Vegetationstragschicht von mind. 0,5 m (inkl. aller Filter- und Drainageschichten) zu überdecken und zu begrünen. Im Bereich zu pflanzender Einzelbäume ist die Überdeckung mindestens 1,2 m stark und in einer quadratischen Größe von 20 m² pro Einzelbaum vorzusehen. Die Oberkante der Tiefgaragendachflächen einschließlich der Vegetationstragschicht muss niveaugleich mit der Oberkante Gehweg abschließen.

3.3 Regenwasserbehandlung

3.3.1 Das innerhalb des allgemeinen Wohngebiets auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den nicht überbaubaren Flächen zu versickern.

3.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

G. HINWEISE

1. Altlasten

Bei der Aufdeckung von Altlasten, Ablagerungen und Bodenauffälligkeiten, die auf eine Altlast hinweisen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.

2. Kampfmittel

Bei der Aufdeckung von Kampfmitteln ist die Stadt Bad Reichenhall umgehend zu informieren. Jegliche Arbeiten sind umgehend einzustellen.

3. Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (Art. 55 Abs. 2 WHG).
Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Bad Reichenhall (Stand 23.12.2020).
3.1 Niederschlagswasser
Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA -A 138 April 2005 „Planung- Bau- und Betrieb von Niederschlagswasser" zu beachten. Soweit obige Regelungen nicht greifen muss bei der weiteren Planung von Anlagen zum Umgang mit Regenwasser das Merkblatt ATV-DVWKW 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mir Regenwasser" Febvar 2000 beachtet werden. Priorität haben bei der Sammlung an Ableitung von Niederschlagswasser oberirdische, möglichst naturnahe Entwässerungsanlagen, z.B. Muldenversickerung.
Die Verordnung über das Heilquellenschutzgebiet Bad Reichenhall ist zu beachten (Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist für die für die Niederschlagswasserbeseitigung zusätzlich ein wasserrechtliches Verfahren notwendig).
3.2 Schmutzwasser
Das Schmutzwasser muss über die städt. Kanalisation entsorgt werden.

4. Denkmalschutzgesetz

Art. 8 Abs. 1
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten, besonders beim Bau der Tiefgarage, gelten die Normen DIN 19731 und DIN 18915, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung des Bodenmaterials regeln. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Böden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

6. Schutzzeiten Baumfällung

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach Art. 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen vorzunehmen oder Hecken bzw. Büsche zu beseitigen. Entsprechende Maßnahmen müssen stets außerhalb der Schutzzeiten erfolgen. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind ganzjährig zulässig.

7. Kommunale Satzungen

7.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die kommunalen Satzungen, wie z. B.
- die Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Stadt Bad Reichenhall in der jeweils gültigen Fassung
- die Werbeanlagensatzung vom 22.09.1999
- die Örtliche Bauvorschrift vom 15.09.1992

sofern durch den Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen festgesetzt werden.

7.2 Die nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Bayerische Bauordnung erlassene Abstandsflächensatzung der Stadt Bad Reichenhall vom 21.01.2021 ist nicht anzuwenden.

8. Einsicht in Normen

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt München und können dort kostenlos eingesehen werden. Die kommunalen Satzungen können auf der städtischen Homepage der Stadt Bad Reichenhall kostenlos eingesehen werden.

H. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in der Sitzung vom 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung fand im Amtsblatt Nr. 42 statt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2019 wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2019 bis einschließlich 20.01.2020 beteiligt.

4. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.2020 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2020 bis einschließlich 13.01.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2020 bis einschließlich 31.01.2021 erneut beteiligt.

6. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.04.2021 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2021 bis einschließlich 09.06.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

7. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2021 wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich 09.06.2021 erneut beteiligt.

8. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2021 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 10.11.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

9. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 10.11.2021 erneut beteiligt.

10. Die Stadt Bad Reichenhall hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2021 als Satzung beschlossen.

Bad Reichenhall, den 20.12.2021

Oberbürgermeister Dr. Christoph Lung (Siegel)

11. Ausgefertigt

Bad Reichenhall, den 20.12.2021

Oberbürgermeister Dr. Christoph Lung (Siegel)

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 22.12.2021

Oberbürgermeister Dr. Christoph Lung (Siegel)

Stadt Bad Reichenhall
Landkreis Berchtesgadener Land

BEBAUUNGSPLAN "ST. ZENO OST"

mit integriertem Grünordnungsplan

für die Grundstücke Fl. Nr. 56 (Teilfläche) und 164 (Salzburger Str. 52), jeweils Gemarkung St. Zeno

M 1 : 1000

Übersichtskarte M 1:5000



Planfertiger: magg architekten
Partnerschaft mbB
Flori Magg, Architekt + Stadtplaner
Nikolaus Magg, Architekt
Stephanie Magg, Architektin
Laufener Straße 55 83395 Freilassing
info@maggarchitekten.de
www.maggarchitekten.de
Tel +49 (0)8654 63604 Fax +49 (0)8654 65529

Unterschrift Planer

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 182 884

Zuletzt geändert: 22.11.2021