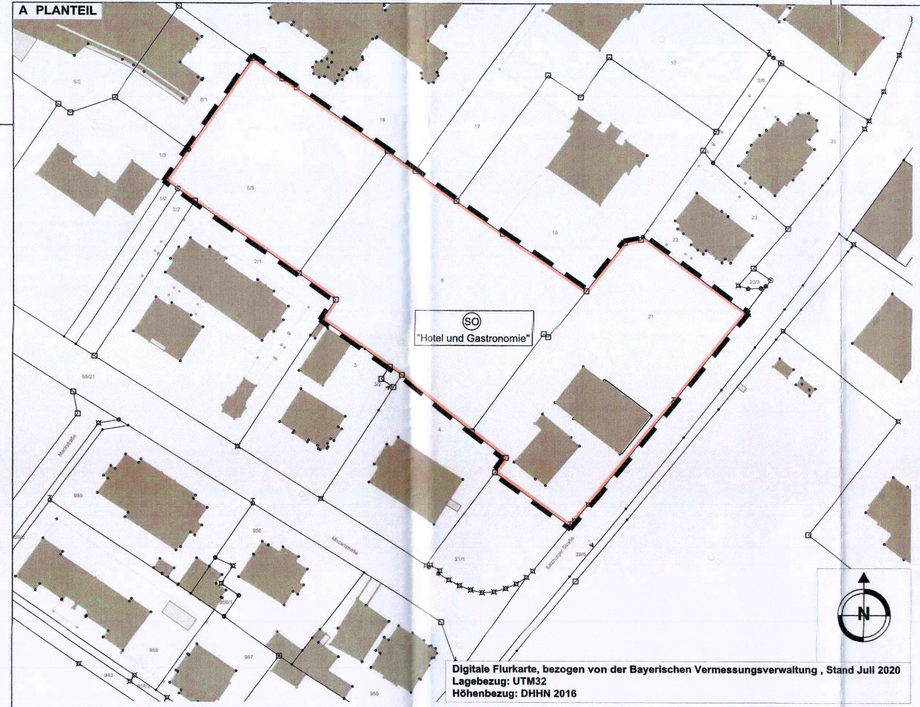
A PLANTEIL



Digitale Flurkarte, bezogen von der Bayerischen Vermessungsverwaltung , Stand Juli 2020
Lagebezug: UTM32
Höhenbezug: DHHN 2016

PRÄAMBEL

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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 und 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist diese im Verfahren nach §13a BauGB aufgestellte 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofwirt" als Satzung.

B LEGENDE

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Hotel und Gastronomie

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

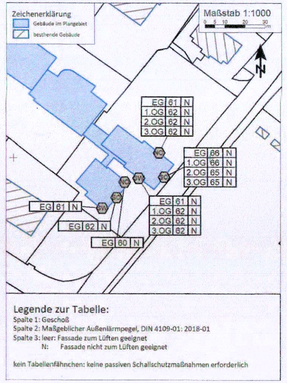
297 — Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes zur Unterbringung eines ständig wechselnden Personenkreises (Hotel)
- Schank- und Speisewirtschaften, Bar, einschließlich Außengastronomie;
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z. B. Sauna, Solarium, Fitnessraum, Wellness, Räume für Anwendungen und Massagen usw.);
- Räume für Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb;
- maximal 16 Wohnungen für Personal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2 Zur Festsetzung D.9 – Immissionsschutz des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofwirt", festgesetzt am 22.02.2022 ändern sich die maßgeblichen Außenlärmpegel wie folgt:



3 Die textliche Festsetzung 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofwirt", festgesetzt am 22.02.2022, tritt außer Kraft. Die sonstigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofwirt" im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten weiterhin fort.

4 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2023 bis 30.06.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2023 bis 02.06.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Bad Reichenhall hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2023 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2023 als Satzung beschlossen.

Bad Reichenhall, den 31.07.2023
Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister
Siegel

5. Ausgefertigt

Bad Reichenhall, den 31.07.2023
Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister
Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 03.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 16.08.2023
Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister
Siegel

G VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand 01.02.2023 ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

STADT BAD REICHENHALL
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofwirt" für die Grundstücke Fl. Nr. 5/5, 6 und 21 (Salzburger Straße 21), jeweils Germarkung St. Zeno



Maßstab 1 : 1000

Entwurfsverfasser:
Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanung
Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

Bayerische Architektenkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts — Stadtplaner BYAK 41 830

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Datum	Verfahrensstand und Änderung
03.07.2023	