

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7.2.1

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sowie nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) sind ausgeschlossen.

2.2 GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. Festsetzung 9.1)

2.3 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis Nr. 8 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) sind ausgeschlossen.

2.4 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzungsart

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 0,4 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

3.2 [0,6] Maximal zulässige Grundflächenzahl einschließlich der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), z. B. 0,6

3.3 Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2.

3.4 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schattpunkt der Wand mit der Dachhaut beträgt 8,00 m. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 40 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

4. Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze Die Geltung des § 2 der AFS (Abstandsflächenverordnung) der Gemeinde Kochel am See wird angeordnet.

5. Verkehrsflächen/Stellplätze

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Für die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten sind wasserundurchlässige Beläge wie z. B. Schotterrasen, Rissenfugenpflaster oder versickerungsfähige Pflastersteine zu verwenden.

6. Grünordnung

6.1 Zu erhaltender Einzelbaum

6.2 Je 250 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten autochthoner Herkunft (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweis 6.1). Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

6.3 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt zum Bebauungsplan Nr. 35 "Friedzunweg Süd-West", Gemeinde Kochel am See außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf einer 4.141 m² großen Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 1666, Gemarkung Beuerberg, Gemeinde Eurasburg. Der Ausgleichsplan vom 28.03.2023, gefertigt vom Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, ist Beiplan zum Bebauungsplan Nr. 35 "Friedzunweg Süd-West", Gemeinde Kochel am See.

6.4 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Pflanzung von nicht heimischen Einzelbäumen und Hecken (z. B. Thuja, Kirschlorbeer) sowie von Nadelgehölzhecken (z. B. Fichtenhecken) unzulässig.

7. Baugestaltung

7.1 Proportionen: Das Verhältnis Hausbreite / Hauslänge muss mindestens 1,1:2 betragen.

7.2.3.6 Anzahl und Kombination von Dachaufbauten Pro Hauptbaukörper (Einzelhaus, Doppelhaus) ist maximal ein Quergebäude oder Ständergebäude oder Zwerchgebäude zulässig. Die Kombination eines Quergebäudes oder Ständergebäudes mit Zwerchgebäude mit weiteren, vor die Außenwand des Dachaufbaus vortretenden Gebäudeteilen wie Erker, Wintergärten, Balkone und dergleichen, ist unzulässig.

7.2.4 Dachform und Dachneigung: Hauptgebäude sind mit symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 22°-32° im Mischgebiet sowie mit einer Dachneigung von 10°-15° im Gewerbegebiet auszubilden. Der First und die Dachflächen müssen ohne Versatz durchlaufen. Garagen und Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern mit gleicher oder geringerer Dachneigung als das Hauptgebäude, mit fach geeigneten Pultdächern oder mit extensiv begrüntem Flachdach zu versehen. Garagen, welche an das Hauptgebäude angebaut werden, sind mit einem Pultdach mit gleicher oder geringerer Neigung als das Hauptgebäude und mit extensiv begrüntem Flachdach zu versehen.

7.2.5 Dachneigung: Zulässig sind ziegelrote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachsteine / Dachziegel

7.2.6 Dachaufbauten sind nur im Mischgebiet unter Beachtung folgender Festsetzungen zulässig.

7.2.7 Dachgauben (Definition: Dachgauben sind Dachaufbauten für senkrecht stehende Dachfenster.) Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° als stehende Gauben oder Schleppegauben mit mittigem First und unter Beachtung folgender verbindlicher Maßgaben zulässig:

a. Die Breite der Gauben darf maximal die Breite der Fenster in den darunter liegenden Geschossen, jedoch nicht mehr als 1,50 m aufweisen.

b. Die Gauben sind regelmäßig auf der Dachfläche oder geordnet in den jeweiligen Fensterachsen zu errichten.

c. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens die zweifache Gaubenbreite aufweisen.

d. Die Firste der Gauben müssen mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

e. Die Gauben sind nur ohne Dachüberstände auszubilden.

f. Pro Hauptbaukörper (Einzelhaus, Doppelhaus) ist eine Kombination unterschiedlicher Formen und Größen unzulässig.

7.2.3.2 Dachhäuser: (Definition: Dachhäuser sind Dachaufbauten für senkrecht stehende Fenster mit einer Breite > 1,50 m.) Dachhäuser sind ab einer Dachneigung von 30° als stehende Konstruktion mit mittigem First und unter Beachtung folgender verbindlicher Maßgaben zulässig:

a. Die Breite des Dachhauses darf maximal 3 m aufweisen.

b. Der Abstand der Dachhäuser untereinander muss mindestens 5 m betragen.

c. Der Abstand vom jeweiligen Ortsgang muss mindestens 2 m betragen.

d. Die Firste der Dachhäuser müssen mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

e. Der maximal zulässige Dachüberstand des Dachhauses beträgt trauf- und giebelseitig 50 cm.

f. Pro Hauptbaukörper (Einzelhaus, Doppelhaus) ist eine Kombination unterschiedlicher Formen und Größen unzulässig.

7.2.3.3 Quergebäude: (Definition: Quergebäude sind Anbauten, die dem Hauptbaukörper untergeordnet sind, als selbstständige Bauteile wirken und mehr als 2,50 m gegenüber dem Hauptbaukörper vortreten.) Quergebäude sind unter Beachtung folgender verbindlicher Maßgaben zulässig:

a. Der Quergebäude darf nur rechteckig zum Hauptgebäude errichtet werden. Der Quergebäude muss zu jeder Außenwandseite des Hauptgebäudes einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.

b. Die maximale Breite des Quergebäudes beträgt 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge. Die Gesamtbreite des Quergebäudes inklusive des Dachüberstandes darf maximal 1/3 der Länge des Firstes des Hauptgebäudes betragen. Die Breite des Quergebäudes muss an seinen Außenwandseiten gemessen mindestens 2,0 m und maximal 5,0 m betragen. Dachüberstände bleiben für die Bestimmung der Außenwandlänge jeweils unberücksichtigt.

c. Der maximal zulässige Dachüberstand des Quergebäudes beträgt trauf- und giebelseitig 50 cm.

d. Die Dachneigung des Quergebäudes darf maximal 3° von der des Hauptgebäudes abweichen.

e. Der First des Quergebäudes muss mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

7.2.3.4 Ständergebäude: (Definition: Ständergebäude sind Anbauten, die der Hauptfassade unselbstständig zugeordnet sind und weniger als 2,50 m gegenüber dem Hauptbaukörper vortreten.) Ständergebäude sind unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln zulässig:

a. Der Ständergebäude darf nur rechteckig zum Hauptgebäude errichtet werden. Der Ständergebäude muss zu jeder Außenwandseite des Hauptgebäudes einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.

b. Die maximale Tiefe beträgt 1,50 m.

c. Die maximale Breite des Ständergebäudes beträgt 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge. Die Gesamtbreite des Ständergebäudes inklusive des Dachüberstandes darf maximal 1/3 der Länge des Firstes des Hauptgebäudes betragen. Die Breite des Ständergebäudes muss an seinen Außenwandseiten gemessen mindestens 2,0 m und maximal 5,0 m betragen. Dachüberstände bleiben für die Bestimmung der Außenwandlänge jeweils unberücksichtigt.

d. Der maximal zulässige Dachüberstand des Ständergebäudes beträgt trauf- und giebelseitig 50 cm.

e. Der First des Ständergebäudes muss mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

f. Die Dachneigung des Ständergebäudes darf maximal 3° von der des Hauptgebäudes abweichen.

7.2.3.5 Zwerchgebäude: (Definition: Zwerchgebäude sind Dachaufbauten, die gegenüber der dahinter liegenden Fassade nicht hervortreten, sondern flüchriglich aus der Fassade hervortreten oder geringfügig gegenüber der Fassade zurückversetzt sind.) Zwerchgebäude sind unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln zulässig:

a. Der Zwerchgebäude darf nur rechteckig zum Hauptgebäude errichtet werden. Der Zwerchgebäude muss zu jeder Außenwandseite des Hauptgebäudes einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.

b. Die maximale Breite des Zwerchgebäudes beträgt 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge. Die Gesamtbreite des Zwerchgebäudes inklusive des Dachüberstandes darf max. 1/3 der Länge des Firstes des Hauptgebäudes betragen. Die Breite des Zwerchgebäudes muss an seinen Außenwandseiten gemessen mindestens 2,0 m und maximal 5,0 m betragen. Dachüberstände bleiben für die Bestimmung der Außenwandlänge jeweils unberücksichtigt.

c. Der maximal zulässige Dachüberstand des Zwerchgebäudes beträgt trauf- und giebelseitig 50 cm.

d. Der First des Zwerchgebäudes muss mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

e. Die Dachneigung des Zwerchgebäudes darf maximal 3° von der des Hauptgebäudes abweichen.

10. Wasserwirtschaft

Lage im wassersensiblen Gebiet und im Gefahrenbereich des Kalmbaches: Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und Überschwemmung müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens 30 cm über Geländeoberfläche wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und aufreißsicher hergestellt werden. Tiefgaragenzufahrten sind so zu errichten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann.

11. Sonstige Festsetzungen

Maßzahl in Metern, z. B. 3,00 m

B) Hinweise

- 287322 Flurstücksnummer, z. B. 287322
- Bestehende Flugrinnen
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Höhenschichtlinien (Bestand)
- Zufahrt Gewerbegebiet
- Grünordnung/Freilanagen
- Pflanzliste Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher sowie als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:
Bäume
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Sträucher
Cornus sanguinea (Roter Hartriege)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Elaeagnus angustifolia (Pfaffentüchchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Pflanzqualitäten:
Hochstämme, 2 x v., StU mindestens 10-12 cm oder Heister, verpflanzt
Höhe mindestens 100-150 cm; zu pflanzende Einzelbäume:
Solltät 3 x v. mit Ballen
Höhe mindestens 150-200 cm
Pflanzqualitäten:
Sträucher, verpflanzt
Höhe mindestens 60-100 cm
Kletterpflanzen
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Humulus lupulus (Hopfen)
Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
Parthenocissus spec. (Wilder Wein)
Polygonum auberti (Knöterich)
7.2 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
7.3 Mit den Bauanträgen sind Freilichgestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausrichtung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.
7.4 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.
7.5 Für Beleuchtungskörper ist zum Schutz nachtaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Nastrumdampfleuchtung ("HSE") bzw. umweltschonenden LED-Leuchten der Vorzug zu geben.
7.6 Die vorhandenen Gehölze dürfen aus Vogelschutzgründen laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 1. März abgeschnitten oder gerodet werden.
7.7 Für den Schutz der zu erhaltenden Pflanzen während der Bauzeit gilt DIN 18920.
8. Denkmalschutz
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
9. Wasserversorgung
9.1 Niederschlagswasserbeseitigung: Die Entwässerung von befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke und das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll oberflächlich über die belebte Bodenebene (mind. 20 cm Oberboden) versickert werden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Wasser, nach Vorreinigung (z. B. in einem Absetzschacht, Absetzbehälter, Bodensieb) über eine Versickerungsanlage (z. B. Rigole, Sickerrohre) dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser gilt weiterhin die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 48 Abs. 2 WHG-nm). Bei unbeschichteten Kupfer-, zink- und bleibedeckten Dachflächen müssen die abgeschwemmten Metalle durch die Verwendung von Filteranlagen, die der Bauart nach zugelassen sind, zurückgehalten werden. Ggf. ist ein Wasserklärverfahren durchzuführen. Ausführliche Informationen und Arbeitsgrundlagen sind in den Arbeitsblättern A 138 (Planung) Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, A 117 (Bemessung von Regenrückhalteanlagen) sowie im Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., kurz DWA zu finden.
9.2 Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerbereiche dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrstrohkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. von Lichtschächten, ausgeführt werden.
9.3 Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Unterirdische Wasserzähler zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig. Der Bau von Regenwasserzuleitungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AUV Wasser V). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
9.4 Abwasserentsorgung: Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.
9.5 Lagerung von Stoffen: Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAWS) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
10. Altlasten und Bodenschutz
10.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungsprotokoll gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
10.2 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergrabung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
11. Telekommunikation/Kabel/Leitungen
Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Einbau von unterirdischen Leitungen und Kanälen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen, der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayerwerk AG darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
12. Immissions-, Umwelt- und Klimaschutz
12.1 Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, 30.10.2022, Auftrags-Nr.: 3632932), welche in entsprechende Festsetzungen mündete. Die Untersuchung kann bei der Gemeinde eingesehen werden.
12.2 Energieträger/Heizung: Zur Beheizung der Gebäude ist der Einsatz von erneuerbaren und regenerativen Energieträgern (Holzpellets, Hacktschnitzel, Geothermie, Wärmepumpen) zulässig.

C) Nachrichtliche Übernahmen

- Abstandsflächen Es gilt die Satzung der Gemeinde Kochel am See über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung - AFS) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Stellplätze und Garagen Es gilt die Satzung der Gemeinde Kochel am See über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen sowie Garagen (Stellplatz und Garagensatzung - StGS) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

D) Ordnungswidrigkeiten

- Zuwerdhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
- Zuwerdhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

E) Verfahrensmerkmale

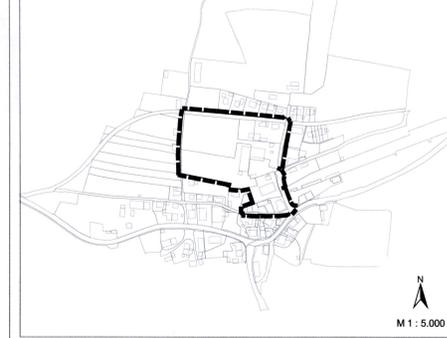
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 17.12.2019 gefasst und am 19.12.2019 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 01.10.2021 bis 02.11.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 01.10.2021 bis 02.11.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 28.03.2023 hat in der Zeit vom 25.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2023 bis 26.06.2023 durchgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 19.09.2023 wurde am 19.09.2023 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Gemeinde Kochel a. See, den 19.10.2023
Bürgermeister Siegel
- Die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 19.10.2023 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2023 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Gemeinde Kochel a. See, den 20.10.2023
Bürgermeister Siegel

GEMEINDE KOCHEL AM SEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "FRIEDZUNWEG SÜD-WEST"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Kochel am See

Lageplan



Die Gemeinde Kochel erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung als

SATZUNG

Fassung vom: 27.07.2021
Geändert am: 28.03.2023
Geändert am: 19.09.2023

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan
Mössersdorf 16, 82549 Königsdorf
Tel. 0817992540 Fax 0817992545
E-Mail: mail@u-plan.de
Internet: www.u-plan.de

Auskünfte: Gemeinde Kochel am See
Kalmbachstr. 11, 82431 Kochel a. See
Tel. 088119212-0 Fax 088119212-88
E-Mail: mail@kochel.de
Internet: www.gemeinde-kochel.de