



Bebauungsplan Nr. 27 mit integrierter Grünordnungsplanung "Nördlich Schmiedgasse", Gemeinde Kochel am See

A Satzung

Präambel
Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV 90) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Kochel am See diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom 21.01.2020 (17.09.2019). Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 21.01.2020 (17.09.2019) beifolgt.

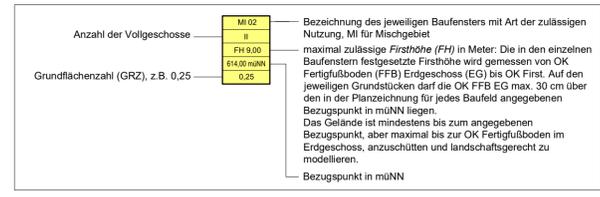
§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Gemeinde Kochel am See,

.....
Thomas W. Holz, 1. Bürgermeister
Siegel

B Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen, Gestaltung

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
1.1.1 **Mischgebiet MI** (§ 1 (2) Nr. 6 BauNVO)
Die Bauflächen mit der Kennzeichnung "MI" sind als Mischgebiet festgesetzt. Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 1-6 BauNVO. Tankstellen sowie Vergnügungstätten sind unzulässig.
1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
1.2.1 Im Geltungsbereich wird das Höchstmaß der baulichen Nutzung durch nachfolgende Parameter bestimmt.



- 1.2.2 Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen beträgt für Einzelhäuser 3 pro Wohngebäude und für Doppelhäuser 2 pro Wohngebäude.
1.2.3 Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse: II. Diese sind zulässig unter Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe.
1.2.4 Im Geltungsbereich wird die maximal zulässige Gebäudehöhe über das Höchstmaß der Firsthöhe (FH) bestimmt, gemessen von OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis OK First.
1.2.5 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Es gilt im gesamten Geltungsbereich die offene Bauweise.
1.2.6 Die **Grundfläche für Wohngebäude** darf unter Berücksichtigung der Grenzen durch die zulässigen GRZ (siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung) für ein Einzelhaus max. 150 m² und für ein Doppelhaus max. 180 m² nicht überschreiten. Ausnahmsweise darf diese Grundfläche für ein Einzelhaus bzw. Doppelhaus durch die Grundfläche von offenen Balkonen bis zu 25% überschritten werden. Eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten GRZ ist in Bezug auf die Hauptanlagen ausschließlich durch die offenen Balkone zulässig. Die **Grundfläche von gewerblichen Hallen** darf unter Berücksichtigung der Grenzen durch die zulässigen GRZ (siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung) maximal 150 m² betragen.
1.2.7 Bei der Ermittlung der GRZ dürfen die gemäß Ziffer 4.7 bzw. 4.8 festgesetzten privaten Grünflächen nicht als Bauland als Bezugsgröße mit angerechnet werden.

1.3 Baugrenzen, Nutzungsgrenzen, Mindestgrundstücksgröße

- 1.3.1 Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze, Abgrenzung der Baufelder)
1.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung
1.3.3 Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 450 m² und für Doppelhaushälften 350 m². Eine Ersatzbebauung für Gebäude auf Baugrundstücken, die die Mindestgröße unterschreiten, ist zulässig. Unabhängig davon ist die zulässige GRZ sowie die Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen einzuhalten.

1.4 Gestaltungsvorschriften

- 1.4.1 **Dachgestaltung**
1.4.1.1 Dächer sind als gleichseitige Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 21° und 28° auszubilden.
1.4.1.2 Als Dachendeckung sind Dachpfannen in roten, braunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen.
1.4.1.3 Bei Hauptgebäuden ist alleits ein Dachüberstand von min. 0,80 m zu errichten. Für Garagen und Nebenanlagen kann der Dachüberstand bis auf 0,50 m reduziert werden.

- 1.4.1.4 Im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ist an Hauptgebäuden die Errichtung eines Anbaus in Form einer Widerkehr an der Traufseite möglich. Die Giebelseite der Widerkehr darf max. 1/3 der Traufseite des Gebäudes betragen. Der First von Widerkehren muss mind. 0,50 m unter der Hauptfirslinie liegen (vgl. auch den erklärenden Hinweis zum Grundriss einer Widerkehr).
1.4.1.5 Die Verwendung von unbeschichteten, metallischen Materialien für Dachflächen oder Regenwasserleitungen ist nicht zulässig. Insbesondere die Verwendung von kupfer-, zink- oder bleihaltigen Materialien ist unzulässig.
1.4.2 **Fassadengestaltung**
1.4.2.1 Die Außenwände sind zu verputzen und in heller Farbe zu streichen. Grelle Farbstriche sind unzulässig. Außenwandverkleidungen anstelle von Putzfassaden sind nur in Holz zulässig. Balkone sind in Holz auszuführen.
1.4.2.2 Doppelhaushälften sind so zu gestalten, dass durch Abstimmung der gewählten Materialien, Gebäudeteile, Gebäudehöhen oder Aufteilungen die Hälften insgesamt als ein Gebäude erscheinen und dadurch der Charakter eines Doppelhauses gewahrt ist.
1.4.3 **Einfriedungen**
1.4.3.1 Einfriedungen sind als Hecken oder sockellose Holzzäune auszubilden. Die Höhe darf straßenseitig 1,20 m, gemessen ab OK Fahrbahnbegrenzlinie der nächstgelegenen öffentlichen Straße, nicht überschreiten. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Höhe der Einfriedungen sowie der hinterpflanzung maximal 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahnbegrenzlinie der nächstgelegenen öffentlichen Straße, betragen. Bei Eckgrundstücken ist im Bereich der Straßenkreuzung die Bezugshöhe aus beiden Anliegerstraßen zu mitteln. Die Ausbildung als geschlossene Bretterwand ist nicht zulässig. Einfriedungen zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können auch als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,20 m über dem anschließenden bzw. hergestellten Gelände errichtet werden. Diese sind auf ganzer Länge landschaftsgerecht zu hinterpflanzen.
1.4.3.2 Bei der Errichtung von Einfriedungen (sowohl Hecken als auch Zäune) entlang der straßenzugewandten Grundstückseiten ist ein Mindestabstand von 50 cm bis zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

2. Verkehrs- und Erschließungsflächen
2.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit Straßenbegrenzungslinie

3. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen, Stellplätze und Zufahren

- 3.1 Flächen für Nebenanlagen. Auf Flurstück Fl.Nr. 1486/4 ist ein Witterungsschutz bzw. Unterstand für Tiere mit einer Grundfläche von max. 75 m² innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.
3.2 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Auf den Privatgrundstücken sind Verkehrsflächen, Stellplätze und nicht überdachte Zufahrts-/Zugangsbereiche (z.B. Garagenzufahrten) sowie Terrassen sichererfüllig mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Als wasserdurchlässig gelten z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine mit mind. 20 mm Fuge und Schotterterrassen.

4. Grünordnung

- 4.1 **Gehölzarten und Qualitäten**
Für Grünflächen gemäß Ziffer 4.6 und 4.7 sind ausschließlich heimische Gehölzarten sowie Obstgehölze zulässig. Die Arten sind in der nachstehenden Liste beispielhaft aufgeführt (in Klammern die verbindliche Mindestqualität).
(1) **Großbäume (Sol. 3xv mB, SIU. 10-12)**

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

(2) **Kleinbäume (Heister 2xv, H 150-175)**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

(3) **Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm 2xv)**
Folgende Sorten sind geeignet:
Apfel (Hochstamm): Berner Rosenapfel, 'Gravensteiner Apfel', 'Croncels', 'Klarapfel', 'Glockenapfel', 'Jakob Fischer Apfel', 'Landsberger Renette', 'Goldparmäne', 'Rote Sternrenette', 'Prinz Albrecht von Preußen'
Zwetschge (Halb- oder Hochstamm): Hauszwetschge, 'Bühlers Frühzwetschge'
Kirsche (Halb- oder Hochstamm): 'Hedelfinger'
Birne (Hochstamm): 'Gute Graue', 'Gute Luise', 'Clapps Liebling', 'Gellers Butterbirne'
(4) **Sträucher (Heister 2xv, H 60-100)**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffel. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffel. Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gem. Pfaffenhütchen	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnl. Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Gewöhnl. Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	<i>Rubus spec.</i>	Brombeere, Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern, Wildobstgehölzen und Wildrosen.

- 4.2 Einzelbaum zu erhalten. Im Falle von Baumaßnahmen im Nahbereich des Baumes sind Schutzvorrichtungen gemäß der DIN 18920 vorzunehmen.
4.3 Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Art und Mindest-Pflanzqualität gemäß Liste (1), (2) und (3) unter Ziffer 4.1. Bei Obstbäumen ist dieser ausschließlich als Hochstamm zu pflanzen. Die Lage des Baumstandortes darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.
4.4 Obstbaum zu pflanzen gemäß Liste (3) unter Ziffer 4.1; zulässig als Hochstamm bei Apfel und Birne, als Halbstamm bei Zwetschge und Kirsche. Die Lage des Baumstandortes darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.
4.5 Sträucher zu pflanzen im Raster 1,0 m x 1,0 m; Art und Mindest-Pflanzqualität gemäß Liste (4) unter Ziffer 4.1.
4.6 Streubstwiese. In diesem Bereich sind ausschließlich Obstbäume gemäß Liste (3) unter Ziffer 4.1 anzupflanzen. Nadelhölzer sind nicht zulässig. Die Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Pflege ist als zweimählige Wiese durchzuführen.

- 4.7 Private Grünfläche; Pflege als extensiv genutzter Grünstreifen mit heckenartigem Baum- und Strauchbestand gemäß Ziffer 4.3 und 4.5 auf privaten Grundstücken zur Ortsrandeingerüstung. Die Ortsrandgestaltung ist von den jeweiligen privaten Grundstückseigentümern entsprechend den Festsetzungen anzulegen und zu unterhalten. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf die notwendigen Grenzabstände ist zu achten.
4.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen zur Ortsrandeingerüstung. Die Ziffern 4.3, 4.5 und 4.7 sind entsprechend zu beachten.
4.9 Private Grünfläche für Beweidung; Weidefläche
4.10 Fläche für die Landwirtschaft
4.11 Hecken sind als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Ebenso sind reine Nadelholzhecken (Fichte, Thuja, sonstige Koniferen) nicht zulässig.
4.12 Ausfallende Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der Listen unter Ziffer 4.1 zu entsprechen.
4.13 Die un bebauten Flächen des Geltungsbereichs (auch innerhalb der Baugrenzen), die nicht für eine andere zulässige Nutzung (z. B. Wege, Zufahrten oder Stellplätze, Terrassen, Nebenanlagen o.ä.) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Pro 250 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Mögliche Arten sind in der Ziffer 4.1 beispielhaft aufgeführt. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume gemäß Ziffer 4.3 zur Ortsrandeingerüstung können hierbei nicht angerechnet werden.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 **Ausgleichsflächen:**
5.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Der baurechtliche Ausgleich wird innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1440 erbracht. Entwicklungsziel ist die Anlage einer Streubstwiese gemäß den Festsetzungen Ziffer 4.4 und 4.6. Weiteres regelt die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.
5.2 **Artenschutzrechtliche Belange:**
5.2.1 Gehölzfällungen sind in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig, um eine Gefährdung von nistenden Brutvögeln zu vermeiden.
5.2.2 Leuchtkörper an Gebäuden dürfen nach oben kein Licht abstrahlen, um Irritationen für Zugvögel zu vermeiden.
5.2.3 Vor Abriss, Umbau oder Erweiterung von Bestandsgebäuden sind diese durch ein fachliches Gutachten auf das Vorkommen von Fledermausquartieren hin zu untersuchen. Ebenso sind Bäume vor ihrer Beseitigung auf mögliche Quartiere von Fledermäusen zu prüfen. Sollten Fledermäuse nachgewiesen werden können, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Individuen in Zusammenarbeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie der Koordinationsstelle für Fledermausschutz durchzuführen. Die genannten Gutachten und Nachweise sind dem Antrag auf Baugenehmigung beizufügen.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
6.2 Verbindliche Maße, Angabe in Meter
6.3 Die Abstandsflächen sind gemäß der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist, zu bemessen.

7. Nachrichtliche Übernahmen

- 7.1 Für die Bemessung der Anzahl der Stellplätze für Wohngebäude gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung der Gemeinde Kochel am See vom 4. Juli 1994.
7.2 Die Gestaltung von Garagen richtet sich nach der gemeindlichen Satzung ("Satzung über die Gestaltung von Garagen (Garagengestaltungssatzung - GaGS) und Herstellung von Stellplätzen für Wohngebäude") der Gemeinde Kochel am See vom 4. Juli 1994.
7.3 **Ordnungswidrigkeiten:**
7.3.1 Mit Geldbuße bis zu 10.000,-- Euro kann belegt werden, wer den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB).
7.3.2 Mit Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des Art. 79 BayBO verstößt.

C Hinweise durch Planzeichen und Text

1. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, Bestand
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. Gebäude, Bestand (Darstellung entsprechend der aktuellen Digitalen Flurkarte (DFK)); alle bestehenden Gebäude (auch die, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen) besitzen Bestandsschutz
4. Beispielhafter Grundriss einer Widerkehr
5. Bestandshöhenlinien in müNN gemäß aktuellem Geländemaßstab (Vermessungsgenieurbüro Harald Miklantz, Lengries, Stand 09.03.2017)
6. **Immissionen aus der Landwirtschaft:** Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
7. **Dachflächen- und Niederschlagswasser:** Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dach, privaten Hof- und Zufahrtsflächen) sollte möglichst vor Ort in Form einer flächenhaften Versickerung über eine geeignete, bewachsene Bodenschicht erfolgen. Es wird auf die Vorgaben der DWA-A138 und DWA-M153 verwiesen. Ist eine Versickerung nicht möglich, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen. Für die Versickerung notwendige Flächen sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vorzuhalten. Eine Einleitung von schadlosen Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (WWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENKW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
8. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde Kochel am See zu entsprechen.
9. **Bodendenkmäler:** Sollen während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DShG.
10. **Altlasten:** Hinsichtlich eventueller Untergrundverunreinigungen wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 8 VAwS hingewiesen.
11. **Immissionen aus dem Bahnbetrieb:** Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Sekundärschall, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
12. **Wasserversorgung:** Zum Ausfertigungsstand obliegt die Wasserversorgung der Wasserversorgung Ort GmbH. Dort können alle Belange der Wasserversorgung erfragt werden.

D Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2015 öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Planfassung vom 29.11.2016 mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 08.12.2016 bis 15.01.2017 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.03.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.06.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2018 bis 11.08.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.04.2018 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wird eine erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.04.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2019 bis 14.09.2019 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2018 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wird eine erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 04.06.2019 noch inhaltliche Änderungen beschlossen und daher eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese wurde vom 22.07.2019 bis 05.08.2019 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2019 zur Stellungnahme bis 05.08.2019 aufgefordert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wird eine erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2019 bis 30.10.2019 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde am 21.01.2020 beraten und abgewogen.

Die Gemeinde Kochel am See hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.2020 (17.09.2019) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kochel am See, den.....

.....
Thomas W. Holz, 1. Bürgermeister
Siegel

Der Bebauungsplan wird ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Kochel am See bereit gehalten. Mit Schlussbekanntmachung vom tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Kochel am See, den.....

.....
Thomas W. Holz, 1. Bürgermeister
Siegel

**Gemeinde Kochel am See
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

**Bebauungsplan Nr. 27
mit integrierter Grünordnungsplanung
"Nördlich Schmiedgasse"**

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. Claudia Dorsch

Etting, den 21.01.2020
erstellt: 29.11.2016
geändert: 27.06.2017
17.04.2018
18.12.2018
17.09.2019
21.01.2020
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider