Präambel

Die Gemeinde Seeon-Seebruck erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan "Seeon-Dorf" als Satzung.

Innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs verdrängt der hier gegenständliche Bebauungsplan "Seeon-Dorf" den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Seeon-Schulstraße" inkl. aller seiner Änderungen vollständig.

A) Planzeichnung

M 1:1.000 N

System UTM32

10m 20m 30m 40m 50m Zeichnung ist zur Maßentnahme bedingt geeignet

B) Festsetzung durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) WA1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Nummer (z.B. 1)

(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen
sind generell nicht zulässig.

(3) SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hotel- und Gastronomiebetrieb"

(4) Im Sondergebiet "Hotel- und Gastronomiebetrieb" sind ausschließlich nachfolgende Nutzungen zulässig:
- Beherbergungsstätten
- Schank- und Speisewirtschaften
- Räume für gemeinschaftliche, gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke
- Ferienwohnungen

Folgende weitere Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie gegenüber den vorgenannten Nutzungen in Geschossfläche untergeordnet sind:
- Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Neben-, Technik- und Serviceräume (z.B. Küchen)
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebsleiterwohnungen und Wohnen in direktem funktionalen Zusammenhang mit ansässigen Schank- und Speisewirtschaften

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) GRZ 0,35 Maximal zulässige Grundflächenzahl "GRZ" (z.B. 0,35)

(2) Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch Terrassen, Balkone, Loggien und Lichtschächte bis zu einer maximalen GRZ (inkl. der Anlagen nach § 3 (1)) in **WA1**, **WA2** und **WA3** von 0,35 sowie in **WA4**, **WA5** und **WA6** von 0,45 überschritten werden.

(3) Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports bis zu einer maximalen GRZ (inkl. der Anlagen nach § 3 (1) und (2)) in **WA1**, **WA2** und **WA3** von 0,50 sowie in **WA4**, **WA5** und **WA6** von 0,55 sowie in überschritten werden.

(4) Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch offene nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen oder sonstige versiegelte Flächen bis zu einer maximalen GRZ (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2) und (3)) in **WA1**, **WA2** und **WA3** von 0,60 sowie in **WA4**, **WA5** und **WA6** von 0,65 überschritten werden.

(5) Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer maximalen GRZ (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2), (3) und (4)) in **WA1**, **WA2** und **WA3** von 0,70 sowie in **WA4**, **WA5** und **WA6** von 0,75 überschritten werden.

(6) Eine über die Festsetzungen nach § 3 (1) - (5) hinausgehende weitere Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

(1) OK_{WH} 540,5 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B. OK_{WH} 540,5 m ü. NHN). Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberseite der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand, an der Traufseite des Daches. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika bzw. der Absturzsicherung im Bereich der Attika.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung werden im laufenden Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung ergänzt.

(2) Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

(3) In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) sind zwingend mind. 2 Vollgeschosse zu errichten.

§ 5 Baugrenzen

(1) Baugrenze

(2) Die nach § 5 (1) festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Balkone, Außentreppen, Vordächer, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Rampen oder Windfänge) auf 33% der entsprechenden Baugrenze, jedoch auf max. 5,0 m Länge je Einzelüberschreitung, um bis zu 1,5 m überschritten werden. Es ist jedoch ein Mindestabstand von 2,0 m zur Grundgrenze einzuhalten.
Die nach § 5 (1) festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 6 Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht.

§ 7 Baukörper

In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) ist als Grundform der Hauptbaukörper ein Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mind. 1 zu 1,2 (oder länger) festgesetzt. Es sind auch Kombinationen dieser Baukörper zulässig, die durch untergeordnete Gebäudeteile verbunden sind.

§ 8 Nebenanlagen, Garagen und Carports

(1) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und Carports mit einer Grundfläche über 5 m² sind nur in einem Abstand von 1,0 m oder mehr zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen nach § 12 (2) zulässig.

(2) Die Dächer von Nebenanlagen über 10 m² müssen die Anforderungen an Dächer nach § 9 erfüllen. Darüber hinaus sind sie, so nicht die Regelung nach § 9 (6) einschlägig wird, mit der identischen Dachdeckung wie die dazugehörigen Hauptgebäude zu versehen.

(3) Mülltonnenstellplätze sind in Haupt- und Nebengebäude zu integrieren.

§ 9 Dächer

(1) Dachflächen größer 10 m² sind ausschließlich als symmetrische Satteldächer mit gleich geneigten Dachflächen in einem Neigungswinkel von 22 bis 28° zulässig.

(2) Der First des Hauptgebäudes ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten und in dessen Mitte zu situieren.

(3) Als Dachdeckung sind nur Dachziegel und Dachsteine in anthrazit und roter bis rotbrauner Farbe zulässig. Ausgenommen von Solar- und Photovoltaikanlagen sind glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.

(4) Abweichend von § 9 (1) sind folgende Dachausführungen zulässig:

a) Dem Hauptdach untergeordnete Flächen, welche max. 15% der Dachfläche des Hauptdaches entsprechen und deren höchster Punkt mind. 0,6 m unter der tatsächlich hergestellten OK_{WH} gem. der Definition nach § 4 (1) des Hauptdaches liegen, sind auch als Pultdächer zulässig. Der First des Pultdaches muss direkt an das Hauptgebäude anschließen. Die Neigung dieser Dachflächen darf max. 10° zur Neigung des Hauptdaches abweichen und eine Dachneigung von 12 - 28° aufweisen.

b) Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie Dachflächen von Gebäudeteilen mit einer realisierten OK der Wandhöhe nach § 4 (1) von nicht mehr als 3,5 m über geplantem Gelände dürfen abweichend von der Festsetzung nach § 9 (1) auch mit Flachdächern oder Pultdächern bis zu max. 8° Neigung ausgeführt werden. Die Dachflächen dürfen jedoch nicht mehr als 40% der Fläche des zugehörigen Hauptbaukörpers sein. Jede einzelne Fläche darf nicht mehr als 100 m² einnehmen. Sie sind abweichend von § 9 (3) als Gründächer mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratüberdeckung von 10 cm auszuführen. Abweichend von § 9 (5) sind bei Flachdächern jeweils Dachüberstände von mind. 0,2 m einzuhalten.

(5) Bei baulichen Anlagen ist trauf- und ortgangseitig ein Dachüberstand abhängig von der Grundfläche der Dächer nach folgender Staffelung mindestens einzuhalten:
- Für Dachflächen kleiner 10 m² sind jeweils mind. 0,2 m einzuhalten.
- Für Dachflächen zwischen 10 m² und 100 m² sind jeweils mind. 0,5 m einzuhalten.
- Für Dachflächen größer 100 m² sind jeweils mind. 0,8 m einzuhalten.
Bei Satteldächern sind dabei beide Dachseiten als eine Dachfläche zu rechnen.
Der Dachüberstand wird horizontal von der Außenkante der Außenwand im 90° Winkel zu dieser bis zur Außenkante (Abtropfkante) der Dachdeckung gemessen.

(6) Abweichend von § 9 (1) und (3) sind auf Wintergärten und Terrassenüberdachungen transparente Dächer als Sattel- oder Pultdächer sowie flach geneigte Dächer, mit einem Neigungswinkel von 10° - 28° zulässig. Abweichend von § 9 (5) sind hier keine Dachüberstände erforderlich.

(7) Grenzständige, aneinander gebaute Haupt- oder Nebengebäude sind profilgleich und mit einer einheitlichen Dachform, -deckung, -farbe und -neigung auszuführen. Sie müssen giebelseitig aneinandergebaut werden (gilt nicht für Nebenanlagen an Hauptanlagen).

§ 10 Fassadengestaltung

(1) Doppel- und Reihenhäuser sind hinsichtlich der Fassadenfarben einheitlich auszuführen, sodass das gesamte Gebäude wie ein Baukörper wirkt.

(2) Außenwände sind bis zu einer Höhe von 3,5 m über dem geplanten Gelände nur mit Holzverschalungen oder glattem Putz zulässig. Außenwände ab einer Höhe von 3,5 m über dem geplanten Gelände sind nur mit Holzverschalungen zulässig.
Putzflächen sind nur in Weiß-, hellen Braun- oder Grautönen zulässig. Holzflächen und Holzteile sind naturbelassen oder transparent, in Braun- oder Grautönen zu lasieren. Ausgenommen hiervon sind Fensterläden bzw. Fensterelemente.

§ 11 Solar- und Photovoltaikanlagen

(1) In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) gilt, dass mind. 40% der gesamten Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen sind. Dabei ist die Dachfläche inkl. Dachüberständen zu Grunde zu legen. Dies gilt nicht für Dachterrassen, Dachflächen nach § 9 (4) und (6) sowie Dächer von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und Carports. Diese werden auch nicht im Rahmen der festgesetzten 40% mit herangezogen.

(2) Photovoltaik-Module sind auf Dächern nur im Neigungswinkel der Dachhaut zulässig. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig.

(3) Auf Flachdächern sind auch aufgeständerte Photovoltaik-Module mit aufgeständerten Einzelpaneelen außerhalb des Neigungswinkels des Daches zulässig. Deren Oberkante darf die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika um max. 0,5 m überragen. Sie müssen um ihre Höhe über der Attika von deren Außenkante zurücktreten. Auch bei aufgeständerten Anlagen sind die Flachdachflächen als Gründach auszuführen.

(4) Im Zusammenhang mit Fassaden sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nur an Balkonen zulässig und nur mit einer Fläche von max. 3 m² pro Balkon.

(5) Gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen und Solaranlagen zur Wärmegewinnung sind nicht zulässig.

§ 12 Verkehrs- und Versorgungsflächen

(1) Straßenbegrenzungslinie

(2) Öffentliche Straßenverkehrsfläche

(3) P Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"

(4) G Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten

(5) L Fläche mit Leitungsrecht
Die Fläche ist zu Gunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen und der Gemeinde mit einem Leitungsrecht zu belasten.
In dieser Fläche (Schutzstreifen) dürfen keine bauliche Anlagen errichtet, keine Bäume und tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt werden.

(6) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

§ 13 Einfriedungen und Einfassungen

(1) In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) sind nur folgende Einfriedungen auf dem jeweiligen Baugrundstück zulässig:
- Zäune aus Naturholz (der offene Anteil muss mind. 40% der Zaunfläche betragen)
- Hecken aus heimischen Laubgehölzen
- mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen hinterpflanzte Zäune aus Naturholz oder Metall (z.B. Maschendraht), wobei die Hecke entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, auf der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Zaunes zu pflanzen ist.

(2) Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m über realisierten Gelände nicht überschreiten. Hecken dürfen zur Straßenverkehrsfläche hin eine Höhe von 1,2 m, im übrigen Bereich 2,0 m, über realisierten Gelände nicht überschreiten.

(3) Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mind. 15 cm zum Boden haben.

(4) Abweichend von § 13 (1) und (2) sind in direktem Anschluss an die Gebäude geschlossene Sichtschutzwände mit einer Länge von max. 3,0 m und einer Höhe über realisierten Gelände von max. 2,0 m zulässig. Diese müssen einen Abstand von mind. 4,0 m von den Gebäudeecken einhalten. Im Bereich von Doppel- und Reihenhäusern sind sie auch an der Grundstücksgrenze, zwischen den Hauseinheiten, zulässig.

(5) Im Geltungsbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig:
- Mauern und Gabionenwände
- massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Pfeiler oder Sockel

(6) Außerhalb der Baugrenzen nach § 5 (1) sind Stützmauern nur in direkter baulicher Verbindung mit Gebäuden, Garagen oder Nebenanlagen zulässig. Stützmauern mit einer Höhe über 0,5 m und unter 1,0 m dürfen eine Länge von max. 10,0 m aufweisen. Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,5 m dürfen eine Länge von max. 5,0 m aufweisen. Stützmauern mit einer Höhe über 1,5 m sind nicht zulässig. Es ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

(7) Abweichend von § 13 (6) sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche Stützmauern oder andere baulichen Anlagen zur Hangbefestigung nicht zulässig.

§ 14 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses sowie zur natürlichen Versickerung von Wasser aus Niederschlägen und Starkregen. Baukörper, Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO, Einfriedungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

§ 15 Grundwasserschutz und Versickerung

(1) Sämtliches auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zurückzuhalten und zu versickern. Wo mineralölhaltige Abwässer anfallen, sind diese gemäß § 15 (3) vorzureinigen.

(2) Zufahrten, Stellplätze, Rampen und der Boden von Tiefgaragen in den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) sind mit undurchlässigen Belägen oder mit Flächenbelägen zur Niederschlagswasserbehandlung auszuführen.

(3) Das auf den undurchlässigen Flächen nach § 15 (1) anfallende Niederschlagswasser ist zu fassen und vor der Versickerung durch Rigolenanlagen mittels einer Sedimentationseinrichtung oder Absetzschacht und eines Abscheiders vorzureinigen.
Alternativ kann das auf den Flächen nach § 15 (1) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickermulde versickert werden. Diese ist mit Reinigungs- und Filterschichten auszuführen, sofern keine zertifizierten Flächenbeläge zur Niederschlagswasserbehandlung verwendet werden.

(4) Außentanks mit wassergefährdenden Stoffen sind unzulässig.

§ 16 Grünordnung

(1) Öffentliche Grünflächen

(2) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als "Ortsrandeingrünung".
Auf den Flächen sind extensive Wiesenflächen aus autochthonem Saatgut mit Gehölz- und Strauchgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen und jegliche weitere Art von Flächenversiegelungen mit Ausnahme von Fußwegen (Breite <1,5 m) und Einfriedungen sind nicht zulässig.
Es sind mind. 4 gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 15 m und mit der Mindestpflanzqualität nach Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm sowie mind. 6 gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 10 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm oder Heister, 2x verpflanzt, Höhe 150- 200 cm zu pflanzen.
Zudem sind mind. 65 gebietsheimische, standortgerechte Sträucher mit der Mindestpflanzqualität 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Diese sind in Gruppen aus 3-5 Sträuchern anzuordnen. In den Bereichen der Ferngas- und Transportgasleitungen inkl. Schutzstreifen (s. D.8 (1) und (2)) sind keine Baumpflanzungen und nur flachwurzelnde Sträucher zulässig.

(3) Baum zu erhalten (Kronendarstellung nach Luftbild)
Der dargestellte Baum (Linde) ist dauerhaft in seiner Vitalität und Form zu erhalten. Nur aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit oder bei kompletten Vitalitätsverlust ist eine Fällung zulässig. Bei Ausfall ist dieser durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 18 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

(4) Baum zu pflanzen
Je Planzeichen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 12 m und der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, 2x verpflanzt, 200-250 cm, zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden.

(5) In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) ist je angefangene 450 m² Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaum mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 10 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume regionaltypischer Sorten, 2x verpflanzt, Stammumfang 7-8 cm zulässig.

(6) Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nach § 12 (2) der Planstraße A sind mind. 3 standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 15 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm sowie mind. 6 standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

(7) Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nach § 12 (2) der Planstraße B sind mind. 2 standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 15 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm sowie mind. 6 standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

(8) In den öffentlichen Grünflächen nach § 16 (1) sind insgesamt mind. 3 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Mindestendwuchshöhe von 18 m und mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm sowie mind. 12 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einer Mindestendwuchshöhe zu erwartenden von 12 m und mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.

(9) Bäume und Sträucher nach § 16 (2) - (8) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit und nach dem vollständigen Absterben entfernt werden. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend der jeweiligen Pflanzqualität nach § 16 (2), (3), (4), (5), (6), (7) oder (8) in der nächsten Pflanzperiode zu kompensieren.

(10) Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, außerhalb von überbauten Flächen, sind so auszuführen, dass eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von mind. 40 cm gewährleistet ist. Bei einer Flankendämmung bis zu 1,5 m von den Außenwänden der Gebäude, darf die Überdeckung auf 35 cm reduziert werden. Abweichend ist im Bereich von Gehölzen eine Überdeckung von mind. 60 cm erforderlich. Unter Belagsflächen ist keine Mindestüberdeckung erforderlich.

(11) In den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 (1) sind mit Ausnahme von Terrassen sowie Flächen nach § 15 (2) alle befestigten Flächen (Wege etc.) mit versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 17 Artenschutz

(1) Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin bzw. Wellenlängen von 590 - 680 nm zulässig. Die Beleuchtungseinrichtungen sind nur als vollständig abgeschirmte Leuchten („Full-Cut-Off-Leuchten") zulässig, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen.
Es sind ausschließlich insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen mit Gehäusetemperaturen unter 60 °C zulässig.
Die Verwendung von Bodenstrahlern, Kugelleuchten sowie offen strahlenden oder ungerichteten Beleuchtungskörpern ist unzulässig.
Die Lichtpunkthöhe ist auf max. 4,5 m zu begrenzen.

(2) Eine direkte oder indirekte Beleuchtung der Linde nach § 16 (3) ist unzulässig.

§ 18 Immissionsschutz

Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im laufenden Verfahren ergänzt. Entsprechende Gutachten werden aktuell erstellt.

C) Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

C.1 Kennzeichnung von Denkmälern

(1) D1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, mit Nummer (z.B. 1)
Innerhalb des Geltungsbereiches:
- D_1 Baudenkmal D-1-143-92
- D_2 Baudenkmal D-1-143-53
Außerhalb des Geltungsbereiches:
- D_3 Baudenkmal D-1-143-51
- D_4 Baudenkmal D-1-143-52
- D_5 Baudenkmal D-1-143-55

(2) BD Bodendenkmal D-1-8040-0279, das dem Denkmalschutz unterliegt (außerhalb des Geltungsbereiches)

D) Hinweise durch Text und Planzeichen

D.1 Hinweise durch Planzeichen

(1) Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer oder Gewerbliche Gebäude

(2) 705 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

(3) Vorgeschlagene Grundstücksteilung

(4) ① ~520 m² Nummerierung des jeweiligen Baugrundstücks mit Hinweis zur ca. Größe

(5) WH ~6,5 Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage und etwa möglicher Wandhöhe (z.B. 6,5 m)

(6) Vorgeschlagene Nebenanlage, Garage oder Carport mit Gründach

(7) Vorgeschlagener Durchgang durch das Gebäude

(8) 534 Höhenschichtlinie in 0,5 Metern

(9) 532,30 Höhenorientierungspunkt - bestehendes Gelände bzw. Erschließungsstraße

(10) 533,96 Höhenorientierungspunkt - OK bestehender Schachtdeckel

(11) 535,40 Höhenorientierungspunkt - geplante Erschließungsstraße

(12) 532,90 Höhenorientierungspunkt - voraussichtlich geplantes Gelände

(13) 533,40 Scheitelpunkt (Tiefpunkt) der Truchtlachinger Straße

(14) 533,33 Scheitelpunkt (Tiefpunkt) - geplante Erschließungsstraße
Die Höhenentwicklung wird im laufenden Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung angepasst.

(15) Straßenverlauf Bestand und Vorschlag für die geplante Straßenraumgestaltung

(16) Vorgeschlagener Fußweg

(17) Vorgeschlagene Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen

(18) 4,5 Bemaßung in Metern (z.B. 4,5 m)

(19) Ferngasleitung (Breitbrunn/Eggstätt-Bierwang) mit Begleitkabel der Open Grid Europe GmbH (OGE) (unterirdisch) mit Schutzstreifen 10,0 m (5,0 m beiderseits der Leitungsachse)

(20) Gastransportleitung (Eggstätt-Schnaitsee) mit Begleitkabel der bayernets GmbH (unterirdisch) mit Schutzstreifen 6,0 m (3,0 m beiderseits der Leitungsachse)

(21) Vorgeschlagene Standorte für Baumpflanzungen

(22) Baumbestand, Erhalt empfohlen (Darstellung nach Luftbild)

(23) Baum zur Disposition

D.2 Hinweis zu gemeindlichen Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen der Gemeinde Seeon-Seebruck von Belang. Sie gelten in der jeweils aktuellen Fassung.

- Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen in der Gemeinde Seeon-Seebruck
- Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS)

D.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

(1) Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) über die belebte Bodenzone zu versickern.
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Linienförmige Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) einhalten. Einer linienförmigen, unterirdischen Versickerung über Rigolen ist der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben.
Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Traunstein - Wasserecht zu beantragen.

(2) Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Vorgaben der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" ist zu beachten.

(3) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LRA Traunstein zu beantragen.

(4) Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt) ist ebenfalls eigenverantwortlich zu prüfen. Hierzu wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen.

(5) Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so herzustellen bzw. zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Bebauungen oder Verfüllungen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von anderweitigen Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder Materialien, die fortgeschwemmt werden könnten, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Auch ist die Ablagerung von Baumaterialien auf diesen Flächen sowie das Befahren oder ein Bodenaushub bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

(6) Es wird auf die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage und die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung etc. hingewiesen. Die Errichtung ist nach AVBWasserV dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

(7) Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen von Wegen möglichst durchlässig, z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen, o. Ä. auszuführen.

D.4 Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse

(1) Wild abfließendes Oberflächenwasser
Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt.
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG).
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

(2) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:
- Öffnungen von baulichen Anlagen, wie Eingänge oder Kellerlichtschächte sind baulich zum Schutz vor Überflutungen mit einer Überhöhung von mind. 25 cm gegenüber der angrenzenden wasserführenden Fläche auszuführen.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte mind. 25 cm über anstehendem Gelände liegen. Bei einer bewegten Topografie sind entsprechend andere Maßnahmen zu ergreifen, um Öffnungen von Gebäuden, z.B. Eingänge, baulich zum Schutz vor eindringendem Wasser auszubilden.
- Gebäude sind an der Stelle, wo sie in das Gelände einschneiden, bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

D.5 Hinweise zur Grünordnung

(1) Nach Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

(2) Bei Baumpflanzungen ist der Abstand zum Nachbargrundstück gemäß der Art. 47 bis 50 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) zu beachten.

(3) Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse sowie im Bereich der Gasleitungen nur außerhalb des Schutzstreifens gepflanzt werden.
Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist zu beachten.

(4) Bei Baumpflanzungen im Bereich von Straßenverkehrsflächen und anderen versiegelten Flächen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen" Teil 2 anzuwenden:
1. Es ist ein angemessener, unversiegelter Standraum von 3x3 m / 9 m² Fläche, bzw. eine Baumscheibe von mind. 2,5 m Breite vorzusehen.
2. Es ist ein Wurzelraum von mind. 12 m³ zu gewährleisten. Unterhalb der Belagsflächen kann dieser durch geeignete vegetations- und bautechnische Maßnahmen (z.B. mit tragfähigen Baumsubstraten, Belüftungssysteme etc.) hergestellt werden. Die Bäume sind zum Schutz vor Beschädigungen durch Fahrzeuge entsprechend zu sichern und mit Bewässerungsvorrichtungen zu versehen.

(5) Die Baumpflanzungen haben spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteils folgenden Pflanzperiode (Frühling oder Herbst) zu erfolgen.

(6) Baumarten - Empfehlungen:
1. Für Bäume auf Flächen nach § 16 (2): "Liste heimischer, gebietseigener Laubgehölze im Landkreis Traunstein für Pflanzungen in der freien Natur" (https://www.traunstein.com/sites/default/files/merkblatt_heimische_gehoelze.pdf)
2. Für standortgerechte Baumarten auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen nach § 16 (6) und (7): GALK-Straßenbaumliste (www.galk.de)

(7) In den festgesetzten Flächen nach § 16 (2) gilt folgendes:
- die extensiven Wiesenflächen sind durch eine 2-schürige Mahd nach dem 15.6. und 15.9, inkl. Mahdgutabtrag, zu pflegen.
- der Einsatz von Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel ist nicht zulässig.

D.6 Hinweis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

(1) Der nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ermittelte Ausgleichsbedarf von 10.250 m² wird extern auf der Ökokontofläche der Gemeinde Seeon-Seebruck Gramsenfilz/Grabner Moos, Fl.-Nr. 1497, Gemarkung Seebruck, erbracht.

(2) Die Ökokontofläche Gramsenfilz / Grabner Moos, Fl.-Nr. 1497, Gemarkung Seebruck, hat zum Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Hochmoorflächen im Kernbericht der Gramsenfilzen.
Folgende Renaturierungsmaßnahmen sind dazu erfolgt:
- Wiedervernässung, Anstau der Gräben
- Entkusselung des zentralen Bereichs

D.7 Hinweise zum Artenschutz

(1) Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass durch die Bauvorhaben weder durch deren Errichtung noch deren späteren Bestand oder Betrieb den Regelungen des § 44 BNatSchG (Vermeidung von Verbotstatbeständen) zuwidergehandelt wird.

(2) Rodungsarbeiten (Bäume und Gehölze, wie Sträucher und Gebüschgruppen) sind nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

(3) Es wird hinsichtlich Restriktionen durch Beleuchtungseinrichtungen auf § 11a BayNatSchG hingewiesen.

(4) Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen und Beeinträchtigungen durch Glasscheiben (Kollision) zu vermeiden (Verletzungs- oder Tötungsrisiko durch Vogelschlag), sind Fassaden entsprechend der Beschlüsse der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) zu gestalten. Hinsichtlich der Ausbildung von Glasflächen wird auf den entsprechenden Leitfaden "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" (LA VSW 2021) sowie die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Rössler et al. 2022) hingewiesen. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges nachzuweisen.

(5) Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Baumschutzes nach DIN 18920 einzuhalten und der Schutzbereich mit einem ortsfest installierten Schutzzaun und/oder Wurzelschutzvorhang zu sichern. Als Schutzbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronenprojektionsfläche) zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten. Dieser ist frei von baulichen Anlagen, zugehörigen Arbeitsräumen und Baustelleneinrichtungen zu halten. Es ist eine regelmäßige Bewässerung der Bäume sicherzustellen.

(6) Die Festsetzungen nach § 17 (2) (Verbot der Beleuchtung der Linde) gelten auch für temporäre Beleuchtungseinrichtungen, insbesondere während der Bauzeit.

D.8 Hinweise zu Leitungstrassen und Schutzstreifen

(1) Im Geltungsbereich befindet sich unterirdisch eine Ferngasleitung (Breitbrunn/ Eggstätt-Bierwang, Leitungs-Nr. 439) mit Begleitkabel der Open Grid Europe GmbH (OGE):
- Vor Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens der Leitungstrasse muss eine Benachrichtigung und Zustimmung durch die Open Grid Europe GmbH erfolgen bzw. eingeholt werden.
- Bauarbeiten im Bereich der Ferngasleitung und zugehörige Anlagen dürfen nur unter kontinuierlicher fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden. Der Einsatz von Baumaschinen ist nur nach vorheriger Einweisung und/oder unter Aufsicht eines Beauftragten der OGE zulässig.
- Das Befahren der Ferngasleitung und des Schutzstreifens mit schweren Bau-/Transportfahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen und nach erfolgter Zustimmung/Einweisung durch einen Beauftragten der OGE gestattet.
- Der Zugang bzw. die Zufahrt zu der Ferngasleitung muss auch während der Bauzeit in jedem Fall gewahrt werden.
- Niveauänderungen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH statthaft. Die vorhandene Leitungsüberdeckung ist nach Möglichkeit beizubehalten, wobei eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten und eine Überdeckung von 1,5 m nicht überschritten werden sollte.
- Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtfrei und begehbar bleiben.
- Weitere Auflagen und Schutzanweisungen sind dem Dokument "Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen" der Open Grid Europe GmbH zu entnehmen und zwingend bei allen Maßnahmen im Bereich und/oder in der Nähe der Versorgungsanlagen zu beachten.

(2) Im Geltungsbereich befindet sich unterirdisch eine Gastransportleitung (Eggstätt-Schnaitsee, Nr. 7102) mit Begleitkabel der bayernets GmbH:
- Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.
- Niveauveränderungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der bayernets GmbH zulässig; die Mindestüberdeckung der Gasleitung von 1,0 m darf nicht unterschritten werden.
- Bauarbeiten im Schutzsteifen der Gastransportleitung sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.
- Der Einsatz von Bohr- oder Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist nur nach vorheriger Abstimmung und unter Aufsicht der bayernets GmbH erlaubt; ggf. kann eine Freilegung der Gastransportleitung erforderlich werden.
- Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit der bayernets GmbH abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
- Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist nur nach örtlicher Einweisung möglich.

D.9 Hinweise zum Immissionsschutz

Hinweise zum Immissionsschutz werden im laufenden Verfahren ergänzt. Entsprechende Gutachten werden aktuell erstellt.

D.10 Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft

Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.

D.11 Hinweise zum Denkmalschutz

(1) Für alle Einzelbaudenkmäler gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG. Die Beseitigung, Veränderung oder Verlagerung von Baudenkmälern sowie das Errichten, Verändern oder Beseitigen von Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern bedarf nach Art. 6 BayDSchG einer Erlaubnis oder einer Baugenehmigung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Unteren Denkmalschutzbehörde ist bei allen Planungsverfahren und baulichen Eingriffen, von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem näheren Umfeld betroffen sind, zu beteiligen.

(2) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde bekannt zu machen.

(3) Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(4) Im Sondergebiet "Hotel- und Gastronomiebetrieb" ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig. Unabhängig eines Genehmigungsfreistellungsverfahren ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

D.12 Hinweis zum Schutz des Bodens

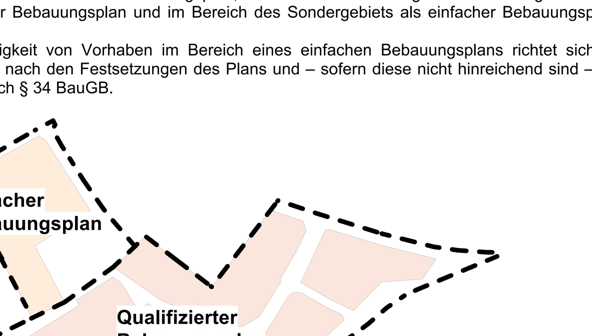
Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

D.13 Hinweis zur Wärmeversorgung

Es ist eine einheitliche Nahwärmeversorgung geplant. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ist aus Gründen des allgemeinen Klimaschutzes vorgesehen. Zusätzliche Heiz- bzw. Wärmequellen sollen ausgeschlossen werden.

D.14 Hinweis einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der im Bereich der allgemeinen Wohngebiete als qualifizierter Bebauungsplan und im Bereich des Sondergebiets als einfacher Bebauungsplan gilt.
Die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans richtet sich in erster Linie nach den Festsetzungen des Plans und – sofern diese nicht hinreichend sind – im Übrigen nach § 34 BauGB.



E) Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Seeon-Seebruck hat in seiner Sitzung vom .... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Seeon-Dorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat mit Schreiben vom ....stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom .... , wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ...., wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... bis .... beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom .... wurde der Bebauungsplan "Seeon-Dorf" in Fassung vom .... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, beschlossen.

Seeon-Seebruck, den ....

(Siegel)

....
Martin Bartlweber, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Seeon-Seebruck, den ....

(Siegel)

....
Martin Bartlweber, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Seeon-Dorf" wurde am .... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Seeon-Dorf" tritt damit in Kraft.
Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Seeon-Seebruck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Seeon-Seebruck, den ....

(Siegel)

....
Martin Bartlweber, Erster Bürgermeister

Gemeinde Seeon-Seebruck

LANDKREIS TRAUNSTEIN

Bebauungsplan **"Seeon-Dorf"**
als einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

VORENTWURF *in der Fassung vom 18.07.2025*

Satzung vom 2025
in der Fassung vom 2025

Planung:
WÜSTINGER RICKERT
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de

Grünordnung / Umweltprüfung:
Schelle Heyse Behr
Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB
Hirnsberg 34 83093 Bad Endorf
t. 08053 518 f. 08053 1047
e. la@schelle-heyse.de

Gemeinde:
SEEON-SEEBRUCK
Römerstr. 10 83358 Seebruck
t. 08667 8885 0 f. 08667 8885 30
e. gemeinde@seeon-seebruck.de

Projektnummer 1175