

# Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## "Griesstätt - Südwest"

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Griesstätt erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 21. 12. 2006 (BGBl. 2006, S. 3316), der Art. 81 Abs. 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung 2008 (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

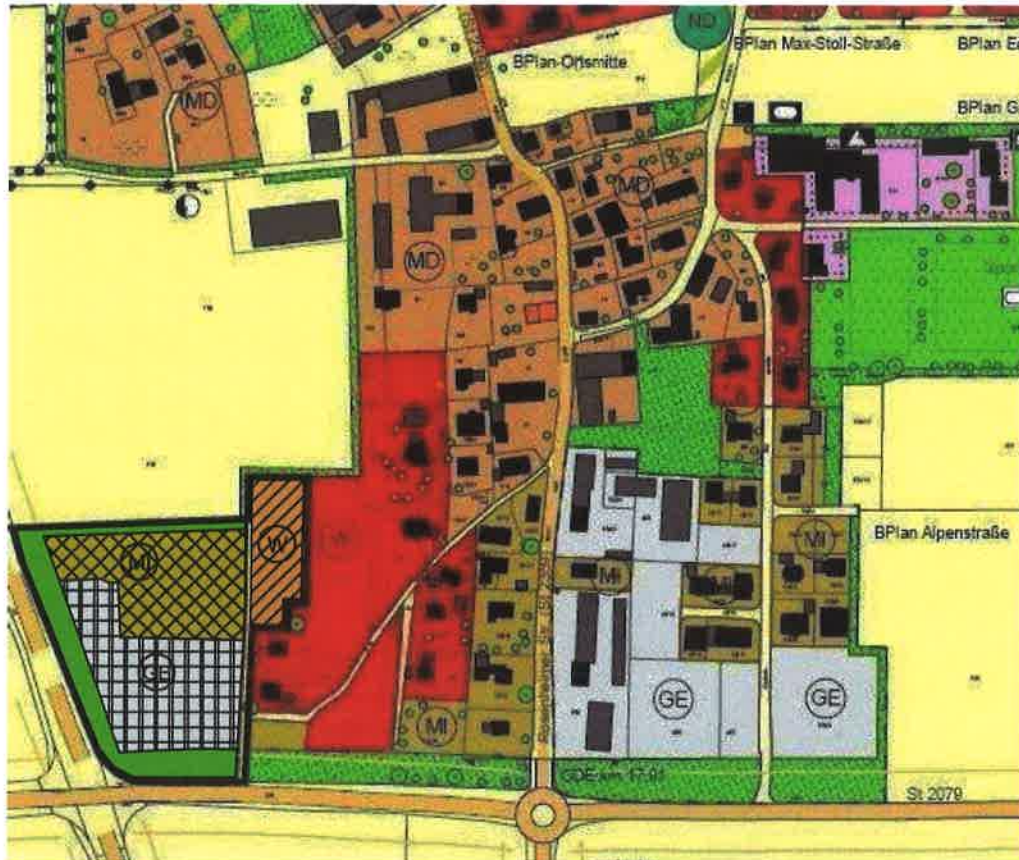
**Satzung.**

**Maßentnahme:**

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Griesstätt,  
i. d. F. vom 15. 04. 2009**

**M 1 : 5 000**



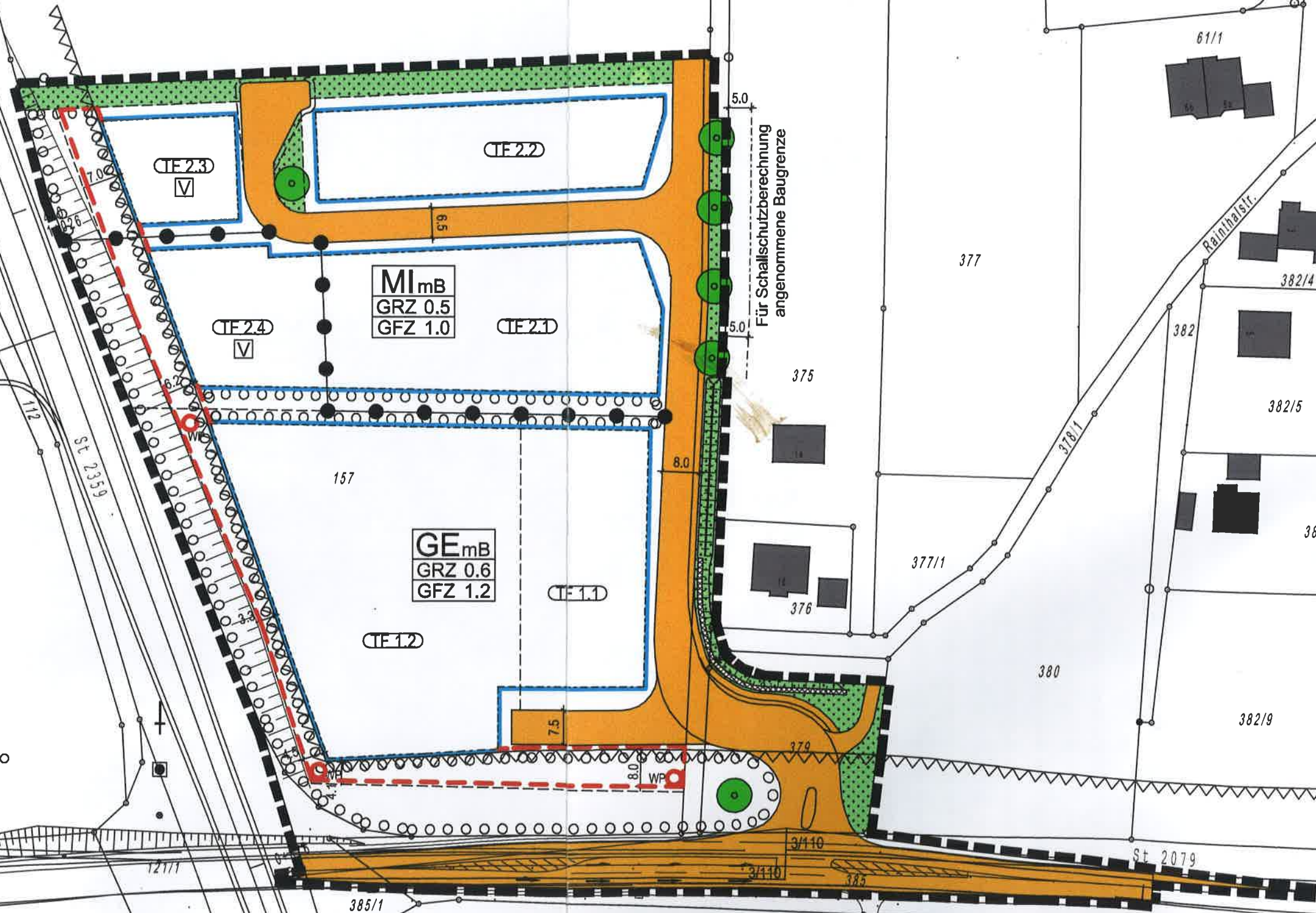
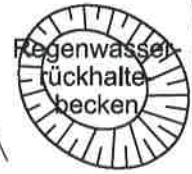


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

# "Griesstätt - Südwest"



Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

N  
M 1 : 1000



## A Festsetzungen zum Bebauungsplan

### 1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **GE**<sub>mB</sub> Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Emissionsbeschränkungen
- 2.1.1 Zugelassen sind auch Anlagen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
- 2.1.2 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- 2.2 **MI**<sub>mB</sub> Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO mit Emissionsbeschränkungen
- 2.2.1 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 im Gewerbegebiet (GE):
- 3.1.1 GRZ 0.6 Maximal zulässige Grundflächenzahl für Hauptanlagen (Gebäude)
- 3.1.2 GRZ 0.9 im GE:  
Maximal zulässige Grundflächenzahl einschließlich Nebenanlagen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- 3.1.3 GFZ 1.2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 3.2 im Mischgebiet (MI):
- 3.2.1 GRZ 0.5 Maximal zulässige Grundflächenzahl für Hauptanlagen (Gebäude)
- 3.2.2 GFZ 1.0 Maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 3.3 Wasserdurchlässig befestigte Flächen werden im GE und MI nur zur Hälfte auf die GRZ angerechnet.

### 4. Bauweise

- 4.1  Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO 2008 bleiben unberührt.

### 5. Gestaltung der Gebäude


- |     |   |                    |
|-----|---|--------------------|
| 5.1 | Max. Giebelbreite<br>im Gewerbegebiet<br>im Mischgebiet | 30.00 m<br>16.00 m |
| 5.2 | Max. Gebäudelänge<br>im Gewerbegebiet<br>im Mischgebiet | 85.00 m<br>30.00 m |
| 5.3 | Max. Wandhöhe<br>im Gewerbegebiet<br>im Mischgebiet     | 6.50 m<br>6.10 m   |





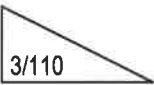


Als Wandhöhe gilt das Maß vom zulässigerweise modellierten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut.  
Gemessen wird jeweils am tiefsten Punkt des Geländeanschnittes je Fassade.

- 5.4 Max. Firsthöhe  
bei Gewerbebauten 12.00 m  
bei freistehenden Wohngebäuden 8.00 m
- 5.5 Dachgestaltung  
gleichschenkelige Satteldächer, Walm- und Zeltdächer, Pultdächer, Flachdächer Dachneigung 10°-25°  
Dachneigung 5°-15°
- 5.6 Bei Satteldächern muss der First immer in Längsrichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles verlaufen.
- 5.7 Winkelbauten sind zulässig bei gleicher Dachneigung wie der Hauptbaukörper.
- 5.8 Deckungsmaterial  
Dachziegel oder Betondachsteine und nicht dauerhaft spiegelnde Metaldächer, jeweils in gedeckten Farben, sowie extensive Begrünung und Glas bzw. Bodenbelag bei Terrassennutzung von Flachdächern

## 6. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und Kfz-Stellplätze nach § 12 BauNVO

- 6.1 Die Dachgestaltung von Garagen und Nebengebäuden unterliegt den Festsetzungen zur Dachgestaltung für Hauptgebäude. Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 3.00 m.
- 6.2  Flächen für Stellplätze
- 6.3 Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, wenn dadurch keine wasserwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt werden.
- 6.4 Garagen und Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, z. B. als Grenzgaragen im Sinne der BayBO, zulässig.


## 7. Öffentliche Verkehrsflächen und Erschließung

- 7.1  Öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Öffentlicher Fuß- und Radweg
- 7.3  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, z. B. 3/110 m  
Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen über 0.80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Astansatz auf einer Höhe von mind. 2.50 m beginnt.
- 7.4  Pflanzwall mit mind. 1.00 m Höhe und Bepflanzung mit Sträuchern nach Artenliste, mind. ein Gehölz je m<sup>2</sup>
- 7.5  Pflanzwall mit mind. 1.00 m Höhe und Bepflanzung mit Sträuchern nach Artenliste, mind. ein Gehölz je m<sup>2</sup> sowie Lärmschutzwand, zulässig bis 3.50 m Höhe; bei Errichtung einer Lärmschutzwand von mind. 1.50 m Höhe entfällt die Festsetzung zur Errichtung des Pflanzwalles in diesem Bereich


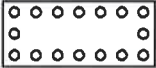
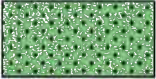
## 8. Abgrabungen und Aufschüttungen

- 8.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig bis max. 1.00 m Höhe. Der Böschungswinkel darf max. 30° betragen.
- 8.2 Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude sind im Bauantrag Geländeschnitte entlang jeder Fassade mit Darstellung des vorhandenen sowie des geplanten Geländeverlaufes vorzulegen. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch abfließendes Oberflächenwasser ist auszuschließen.

## 9. Werbeanlagen

- 9.1 Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2.00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 9.2 Pro Bebauungsplanparzelle ist maximal eine freistehende Werbeanlage nach Euroformat (3.56 x 2.52 m) zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage wird auf die traufseitige Wandhöhe der Gebäude beschränkt.
- 9.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur innerhalb der Wandflächen zulässig. Die zulässige Fläche für Werbeanlagen an Gebäuden wird auf max. 10.00 m<sup>2</sup> pro Fassade begrenzt.
- 9.4 Nicht zugelassen sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie weit in die Landschaft wirkende beleuchtete Werbeanlagen.
- 9.5 Fahnen müssen mind. 12.0 m vom Fahrbahnrand entfernt sein.
- 9.6  Werbepylone  
Max. drei Pylone zulässig, max. einer davon beleuchtet,  
Höhe max. 7.00 m, Seitenlänge bzw. Durchmesser max. 2.52 m

## 10. Grünordnung

- 10.1  Pflanzgebot großkroniger Laubbaum gem. Artenliste, Lage ungefähr
- 10.2  Grünfläche
- 10.2.1 Zwischen GE und MI:  
lockere Baum- und Strauchpflanzung mit heimischen Laubbäumen und Landschaftssträuchern nach Artenliste; mind. ein Gehölz je 3,00 m<sup>2</sup>, gruppenartig gepflanzt, Anteil an Bäumen 20 %
- 10.2.2 Im Süden und Westen als Ortsrandeingrünung:  
Der Grünstreifen im Süden und Westen entlang der Staatsstraßen ist zu bepflanzen, und zwar auf den ersten 2.00 m stirnseitig der Stellplätze mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz je 1.50 m<sup>2</sup> als Blendschutz und weiter nach außen mit mind. einem Gehölz je 3.00 m<sup>2</sup>, bzw. alternativ einem Kleinbaum nach Artenliste Ziff. 10.13.2 je 30 m<sup>2</sup> oder einem Großbaum nach Artenliste Ziff. 10.13.1 je 100 m<sup>2</sup>.
- 10.3  Öffentliche Grünfläche
- 10.3.1 Im Norden als Ortsrandeingrünung und im Südosten auf Fl. Nr. 379:  
lockere Baum- und Strauchpflanzung mit heimischen Laubbäumen und Landschaftssträuchern nach Artenliste; ein Gehölz je 3.00 m<sup>2</sup>, gruppenartig gepflanzt, Anteil an Bäumen 20 %
- 10.3.2 Im Osten entlang der Erschließungsstraße:  
Alleespflanzung mit großkronigen Laubbäumen gem. Artenliste, Pflanzstreifen mit Schotterrasen
- 10.4 Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Groß- oder zwei Klein- oder Obstbäume nach Artenliste zu pflanzen.
- 10.5 Zwischen den Bauparzellen ist beidseitig der Grenzen ein 3.00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Gestaltung entspricht der lockeren Baum- und Strauchpflanzung der Ortsrandeingrünung nach Ziff. 10.3.1.
- 10.6 Gegenüberliegende Parkreihen sind durch einen mind. 1.00 m breiten Grünstreifen mit heimischen Sträuchern gem. Artenliste voneinander zu trennen und am Anfang und am Ende durch eine mind. 1.00 m breite Grüninsel mit Baumpflanzung gem. Artenliste 10.13.2 einzufassen.
- 10.7 Stellplätze entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind mind. alle sechs Stellplätze mit einem Baum nach Artenliste 10.13.2 zu überstellen.
- 10.8 Die externen ökologischen Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht beschrieben, bewertet und dargestellt.

- 10.9 Nicht zulässig sind blaunadelige Nadelgehölze, Thuja (Lebensbaum) in allen Arten, Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten und alle Nadelgehölze als Heckenpflanzung. Zulässig nur im unmittelbaren Haus- und Terrassenbereich sind fremdländische Gehölze und buntlaubige Laubgehölze.
- 10.10 Schutz des Oberbodens  
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden.
- 10.11 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
- 10.12 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 10.13 Artenlisten:  
10.13.1 Bäume für Straßenbegleitgrün:  
Hochstamm, STU 20 - 25 cm, 4 x v. mit Ballen
- Artenliste :
- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn   |
| Acer platanoides    | Spitzahorn  |
| Tilia cordata       | Winterlinde |
- 10.13.2 Bäume für lockere Baum- und Strauchpflanzung, autochthones Pflanzgut  
Hochstamm, STU 18 - 20 cm, 2 x v. mit Ballen oder Heister:
- Artenliste:
- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre      | Feldahorn    |
| Acer platanoides    | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Alnus glutinosa     | Schwarzerle  |
| Betula pendula      | Sandbirke    |
| Carpinus betulus    | Hainbuche    |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche     |
| Fraxinus excelsior  | Esche        |
| Prunus avium        | Vogelkirsche |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Salix alba          | Silberweide  |
| Salix caprea        | Weide        |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche    |
| Tilia cordata       | Winterlinde  |
- 10.13.3 Sträucher, autochthones Pflanzgut,  
2 x v. 100-150 cm
- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Cornus mas         | Kornelkirsche      |
| Cornus sanguinea   | Hartriegel         |
| Corylus avellana   | Haselnuss          |
| Crataegus monogyna | Weißdorn           |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen     |
| Ligustrum vulgare  | Liguster           |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa     | Schlehe            |
| Rosa canina        | Heckenrose         |
| Rosa multiflora    | Vielblütige Rose   |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder |

## 11. Einfriedungen

- 11.1 Einfriedungen sind als sockellose Staketenzäune sowie als Metall- oder Maschendrahtzäune zulässig. Metall- und Maschendrahtzäune sind auf mind. 50 % ihrer Länge mit heimischen Sträuchern lt. Artenliste zu hinterpflanzen.
- 11.2 Die Höhe darf max. 2.00 m ab Oberkante Gelände betragen.
- 11.3 Einfriedungen sind mind. 0.60 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

## 12. Emissionen und Immissionen

- 12.1 **Gewerbelärm - Geräuschemissionskontingentierung:**  
Das Bebauungsplangebiet ist nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.  
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> Grundfläche innerhalb der Baugrenzen in Richtung der östlich, nordöstlich und nordwestlich gelegenen Bauflächen folgende Geräuschemissionskontingente in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln nicht überschreiten:

	Emissionskontingente L <sub>EK</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]					
	Nach Osten		Nach Nordosten in TF 2.1 und 2.2		Nach Nordwesten in TF 2.4 und 2.3	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
TF 1.1 und TF 1.2, GE	63	48	64	49	69	54
TF 2.1 bis TF 2.3 MI und TF 2.4 GE	60	45	60	45	60	45

Als emittierende Fläche gilt die gesamte vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommene Fläche innerhalb der Baugrenzen.

Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der jeweils eigenen Flächen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L<sub>EK</sub> dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L<sub>IK</sub> zu summieren.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Kontingentflächen und/oder Teile davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Bei der Überprüfung der Einhaltung der Emissionskontingente im Einzelgenehmigungsverfahren sind die nachfolgenden Regelungen, die auf der TA Lärm vom 26.08.1998 basieren, maßgebend.

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L<sub>IK</sub> je Betriebsgrundstück ist mit dem überschlägigen Verfahren nach Gleichung 4 in Nr. A.2.4 der TA Lärm mit K<sub>0</sub> = 0 dB bei freier Schallausbreitung und unter Annahme von ebenem Gelände mit einer Quellhöhe von 4 m durchzuführen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L<sub>EK</sub> ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente L<sub>IK</sub> der einzelnen Betriebe ist zu führen für

- die bestehenden Wohnhäuser Fl. Nr. 375 und 376
- Immissionsorte an der westlichen Baugrenze in dem östlich an die Teilflächen TF2.1 und TF 2.2 angrenzenden geplanten Wohngebiet
- Immissionsorte an den nächstgelegenen Baugrenzen in der nördlich an die Gewerbeflächen TF 1.1 und 1.2 anschließenden Mischgebietsfläche TF 2.1
- Immissionsorte an den nächstgelegenen Bau- oder Nutzungsgrenzen in den nördlich und östlich an die Gewerbefläche TF 2.4 anschließenden Mischgebietsflächen TF 2.1 und TF 2.3.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L<sub>IK</sub> des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L<sub>IK</sub> = Immissionsrichtwert -15 dB(A) [Relevanzgrenze nach DIN 45691 vom Dezember 2006].



Innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b bzw. Mischgebiete gemäß Nr. 6.1.c der TA Lärm eingehalten werden, da durch die Geräuschkontingentierung nicht die schalltechnische Verträglichkeit unmittelbar aneinander angrenzender Flächen geregelt werden kann.

## 12.2 Verkehrslärm

### 12.2.1 Teilflächen mit Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm

#### 12.2.2 Baulicher Schallschutz gegen Verkehrslärm

Im Gewerbegebiet gelten an allen Fassaden und Dachflächen die Anforderungen gem. Lärmpegelbereich IV nach Tabelle 8 der DIN 4109 (November 1989).

In der Mischgebiets-Teilfläche TF 2.3 sind an den der St 2359 zugewandten sowie nach Süden und Norden orientierten Fassaden und Dachflächen der Gebäude für schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die folgenden Lärmpegelbereiche gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zu Grunde zu legen:

der St 2359 zugewandte Fassaden	Lärmpegelbereich IV
nach Süden und nach Norden orientierte Fassaden	Lärmpegelbereich III

An diesen Fassaden sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.



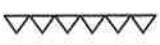


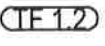
## 12.3 Lärmschutzgutachten

Die Lärmschutzgutachten des Büros Steger & Partner, München, Berichte Nr. 3189/B1/pel vom 14. 04. 2008 und 3189/B2/pel vom 28. 07. 2008 sowie die schalltechnische Stellungnahme Bericht Nr. 3189/B4/pel vom 17. 12. 2008 und das Schreiben 3189/L3/pel vom 18. 03. 2009 sind in der Gemeinde Griesstätt einzusehen und bei Realisierung der Baumaßnahmen zu beachten.

## 12.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Es ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang zu rechnen.

## **B** Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3.  Anbauverbotszone
4.  Flurstücksnummern (z. B. 157)
5.  Vermaßung, z. B. 7,5 m
6.  Teilfläche, z. B. TF 1.2
7. Wasserver- und entsorgung
- 7.1 Sämtliche Bauvorhaben sind, soweit erforderlich, vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Griesstätt anzuschließen. Der Anschluss ist sofort möglich.
- 7.2 Die neuen Gebäude sind, soweit erforderlich, an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 7.3 Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist in den gemeindlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

- 7.4 Grundwasser  
Permanente Grundwasserabsenkungen zur Schaffung der Voraussetzung der Bebaubarkeit der Grundstücke sind nicht zulässig. Werden für die Zeit der Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, so ist rechtzeitig zuvor hierfür die wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.
- Die Ausbildung von wasserdichten Kellern wird empfohlen.
- 7.5 Mit dem Bauantrag sind Entwässerungspläne mit Darstellung der Behandlung und Beseitigung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers einzureichen.
8. Brand- und Katastrophenschutz  
Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen Art. 5, 12 und 31 BayBO 2008 entsprechen. Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.
9. Altlasten  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.
10. Denkmalschutz  
Bei Realisierung des Bebauungsplanes zutage kommende Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. § 8 Denkmalschutzgesetz.
11. Immissionsschutz - Gewerbegeräusche  
Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Geräuschemissionskontingente durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.
12. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Griesstätt i. d. F. v. 01. 01. 2008 ist zu beachten.
13. Die gesetzlichen Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

## **C Verfahren**

1. **Aufstellungsbeschluss:**  
Die Gemeinde Griesstätt hat in der Sitzung vom 28. 11. 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28. 12. 2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. 08. 2008 hat stattgefunden vom 02. 09. 2008 bis 06. 10. 2008.
3. **Vorgezogene Behördenbeteiligung:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. 08. 2008 hat stattgefunden vom 02. 09. 2008 bis 06. 10. 2008.
4. **Billigungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17. 12. 2008 beschlossen.
5. **Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17. 12. 2008 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. 01. 2009 bis 02. 02. 2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23. 12. 2008 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
6. **Behördenbeteiligung:**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17. 12. 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. 01. 2009 bis 02. 02. 2009 beteiligt.

**7. Erneute öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. 03. 2009 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19. 03. 2009 bis 03. 04. 2009 wegen Planänderung erneut öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 11. 03. 2009 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**8. Erneute Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. 03. 2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05. 03. 2009 bis 03. 04. 2009 wegen Planänderung erneut beteiligt.

**9. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde Griesstätt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15. 04. 2009 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v 15. 04. 2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Griesstätt, den 2. Juni 2009



*Meier*  
.....  
Meier, 1. Bürgermeister

**10. Bekanntmachung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 2. Okt. 2009. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Griesstätt, Innstraße 4, 83556 Griesstätt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Griesstätt, den 1. Okt. 2009



*Meier*  
.....  
Meier, 1. Bürgermeister

*Ausgefertigt:*

Griesstätt, 2. Okt. 2009

Gemeinde Griesstätt

*Meier*  
Meier  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

**"Griesstätt - Südwest"**

Gemeinde Griesstätt, Landkreis Rosenheim

**Original**

**Fertigungsdaten:**

Entwurf vom	22. 08. 2008
Fassung vom	17. 12. 2008
Fassung vom	05. 03. 2009
Fassung vom	15. 04. 2009

**Entwurfsverfasser:**

Hans Baumann, Architekt,  
Falkenberg 24, 85665 Moosach  
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Falkenberg, den 15. 04. 2009



ARCHITEKTEN  
HANS BAUMANN  
& FREUNDE

*Hans Baumann*

Hans Baumann, Entwurfsverfasser

