

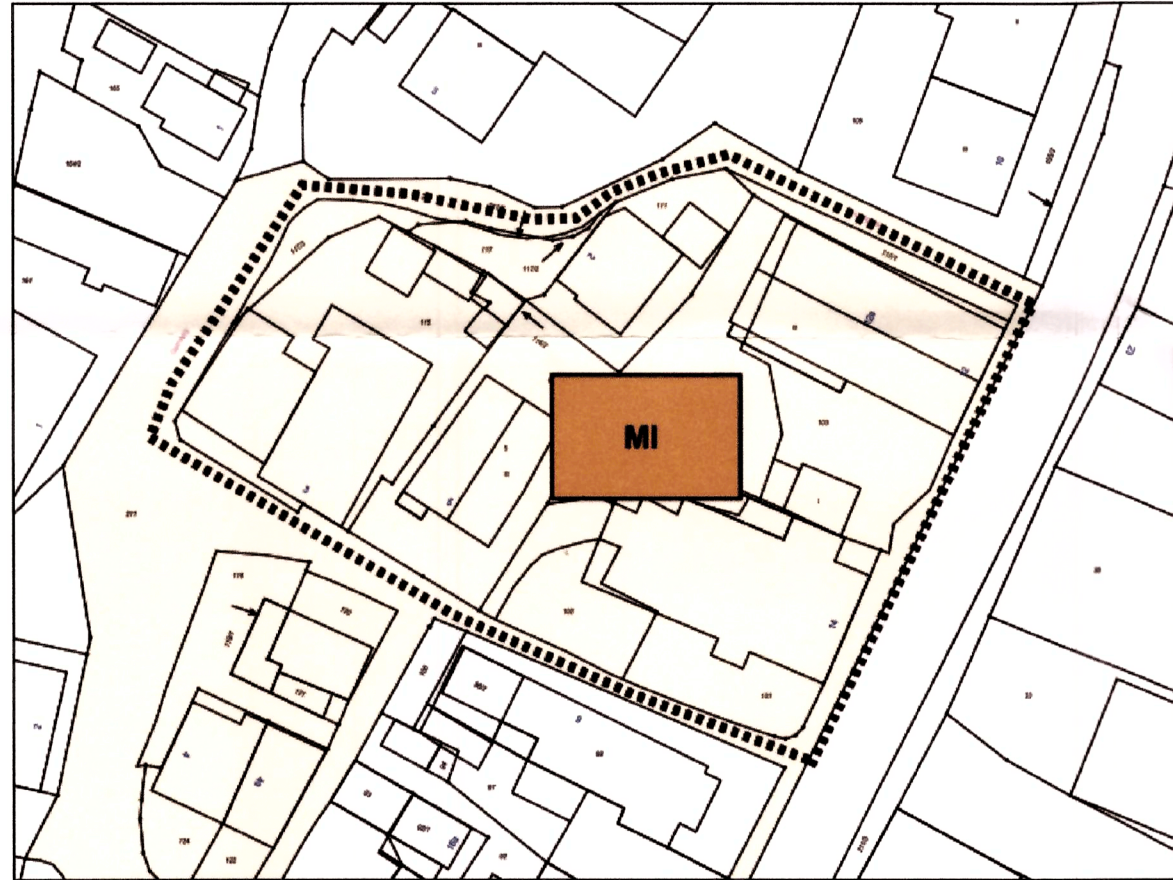
Bebauungsplan Nr. 46 „Gernweg Nord“

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1 a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den **Bebauungsplan Nr. 46 „Gernweg Nord“** als Satzung.

1. Festsetzungen durch Planzeichen und Text



- 1.1. ■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
- 1.2.  Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.
- 1.4. Die Gemeinde Farchant verweist für die Errichtung von Mobilfunkanlagen auf die Rahmenplanung für eine schonende und effiziente Mobilfunkversorgung, die am 15.07.2021 durch den Gemeinderat beschlossen wurde.
- 1.5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb eines Abstand von 36 m zur Fahrbahnmitte der Hauptstraße an nachstehend genannten Fassaden inklusive Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne von Ziffer 7.1 der DIN 4109 befinden, bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen vorzusehen, die gewährleisten, dass nachfolgende Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'w_{ges}$ der Außenbauteile nach DIN 4109 eingehalten werden:
 - a) an den straßenzugewandten Ostfassaden: $R'w_{ges} \geq 43$ dB
 - b) an den Nord- und Südfassaden: $R'w_{ges} \geq 40$ dB
 - c) an den Westfassaden: $R'w_{ges} \geq 34$ dBFür Büroräume und Räume ähnlicher Schutzbedürftigkeit im Sinne von Ziffer 7.1 der DIN 4109 gilt: $R'w_{ges}$ gemäß a) bis c) – 5 dB, jedoch mindestens $R'w_{ges}$ 30 dB.

2. Hinweise

- 2.1. Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Farchant eingesehen werden.
- 2.2. Im Rahmen des Bauantrags ist der Gemeinde Farchant unaufgefordert ein Nachweis nach Punkt 1.5. der Festsetzung vorzulegen.

2.3. Von den Festsetzungen Punkt 1.5. kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantrags durch eine schalltechnische Untersuchung verminderte Anforderungen nachgewiesen werden.

2.4. Außenliegende Klima- und Heizgeräte oder Lüftungsanlagen:

Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) oder technischen Anlagen für die Belüftung muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN45680:2020-06 zu beachten.

3. Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- 3.1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2021 bis 30.08.2021 beteiligt.
- 3.3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2021 bis 30.08.2021 öffentlich ausgelegt.
- 3.4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a BauGB in der Zeit vom 03.03.2022 bis 24.03.2022 beteiligt.
- 3.5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a BauGB in der Zeit vom 03.03.2022 bis 24.03.2022 öffentlich ausgelegt.
- 3.6. Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2022 als Satzung beschlossen.
- 3.7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07.04.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Farchant zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Farchant, den 05.04.2022


Christian Hornsteiner
Erster Bürgermeister



Gemeinde Farchant, den 08.04.2022


Christian Hornsteiner
Erster Bürgermeister



Gemeinde Farchant Bebauungsplan Nr.46 „Gernweg Nord“



Stand: 15.02.2022