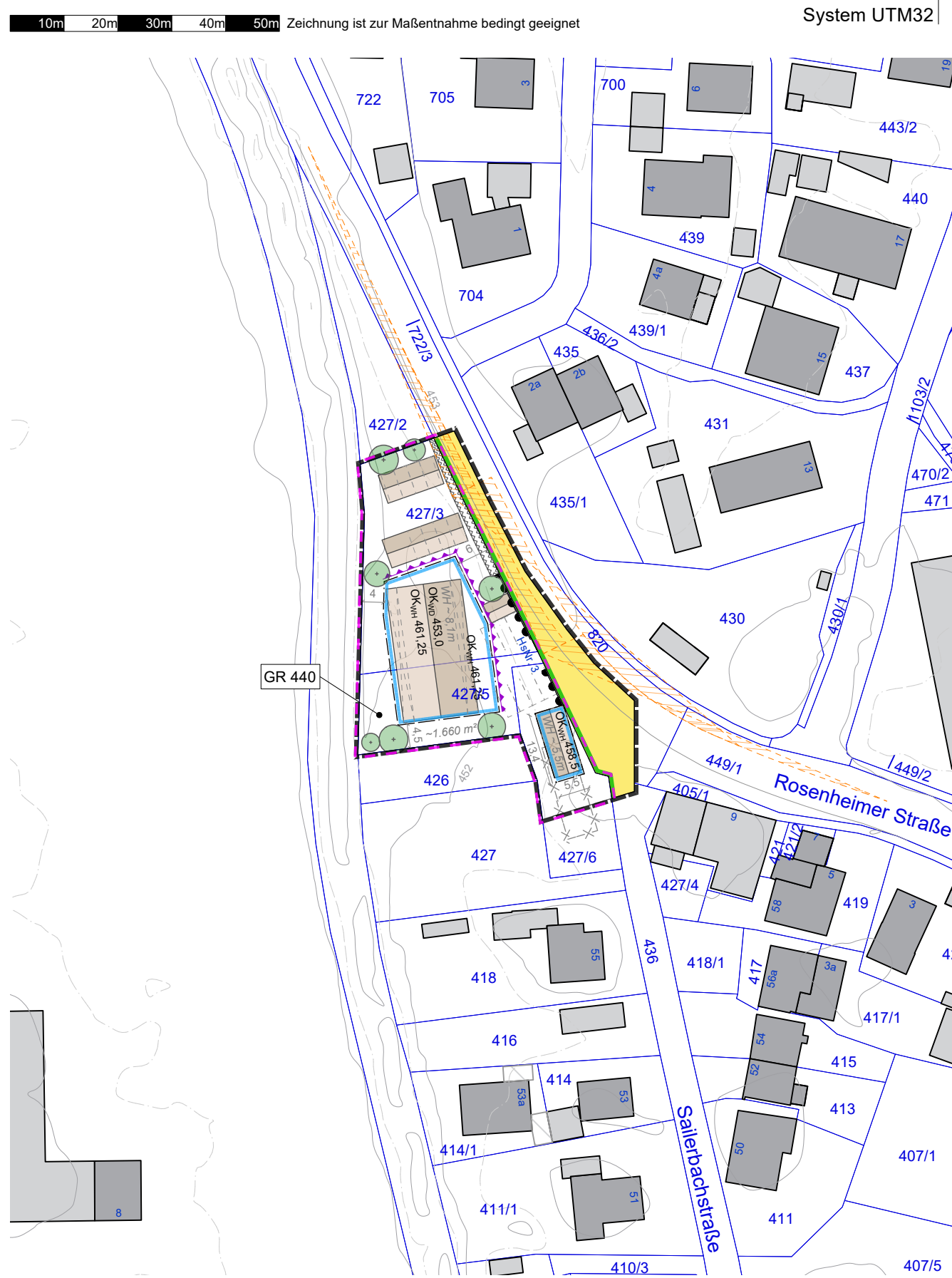


## Präambel



Die Marktgemeinde Neubeuern erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 91 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" als Satzung.

## A) Planzeichnung



## B) Festsetzung durch Text und Planzeichen

### § 1 Allgemeines

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

### § 2 Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Geltungsbereiches nach § 1 (1) sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
  - sonstige Gewerbebetriebe
- Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

- GR 440 Maximal zulässige Grundfläche ("GR") in m<sup>2</sup> (z.B. 440 m<sup>2</sup>)
- Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche nach § 3 (1) durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 1.020 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### § 4 Höhenentwicklung

- OK<sub>WH</sub> 561,25 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B. OK<sub>WH</sub> 561,25 m ü. NNH). Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberseite der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand bzw. Außenkante von Laubengängen und Balkonen so diese mit Stützen oder anderen Elementen in die Gesamtkubatur integriert sind, an der Traufseite des Daches. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika bzw. der Absturzsicherung im Bereich der Attika.
- OK<sub>WD</sub> 453,0 Minimal zulässige Oberkante für wasserdichte Bauweise in Metern über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B. OK<sub>WD</sub> 453,0 m ü. NNH). Bauliche Anlagen sind unter der festgesetzten OK<sub>WD</sub> wasserdicht und wasserdruckfest zu errichten (entsprechende Ausführung von Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

### § 5 Überbaubare Grundstücksfläche

-  Baugrenze

### § 6 Dächer





- Bei Dachflächen größer 10 m<sup>2</sup> sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit gleich geneigten Dachflächen, mit einem Neigungswinkel von 18° bis 30° zulässig. Der First des Hauptgebäudes ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten. Er ist in der Mitte des Baukörpers, der sich inkl. durch Stützen oder anderen Elementen in die Gesamtkubatur integrieren Laubengängen oder Balkonen ergibt zu situieren.
- Abweichend von § 6 (1) sind auch folgende Ausführungen der Dachfläche zulässig:
  - Überdachungen von untergeordneten Gebäudeteilen bzw. Anbauten sind auch als Puttdach zulässig, wenn diese max. 10% der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes ausmachen und deren höchster Punkt mind. 0,6 m unter der tatsächlich realisierten Oberkante der Wandhöhe im Sinne des § 4 (1) des Hauptdaches liegen. Der First muss an die aufgehende Wand des Hauptgebäudes anschließen und die Dachneigung darf max. 18° betragen.
  - Überdachungen von Wintergärten und Terrassen sind auch als Puttdach sowie flach geneigtes Dach mit einem Neigungswinkel bis zu 18° zulässig.
  - Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Dachflächen von Carports sind auch als Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu 7° Neigung zulässig.

- Als Dachdeckung sind bei geneigten Dachflächen größer 10 m<sup>2</sup> nur nicht glänzende Dachziegel und Dachsteine in ziegelroten, rotbraunen oder grauen Farbton zulässig.
- Abweichend von § 6 (3) sind auch folgende Dacheindeckungen zulässig:
  - Dachflächen nach § 6 (2) a) mit Blecheindeckung (grauer Farbton)
  - Überdachungen nach § 6 (2) b) als transparente Dächer oder mit Blecheindeckung (grauer Farbton)
  - Dachflächen nach § 6 (2) c) als Gründach oder mit Blecheindeckung (grauer Farbton)
- Gründächer nach § 6 (4) sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 10 cm auszuführen.
- Dachflächen von Nebenanlagen über 10 m<sup>2</sup> sind unter Berücksichtigung der Regelungen nach § 6 (4) mit der identischen Dachdeckung wie die dazugehörigen Hauptgebäude zu versehen.
- Für Dächer ist ein Dachüberstand allseitig von mind. 0,6 m einzuhalten. Bei Dächern von Nebenanlagen, Garagen und Dachflächen nach § 6 (2) a), sind allseitig jeweils mind. 0,4 m vorzusehen. Der Dachüberstand wird horizontal von der Außenkante der Außenwand im 90° Winkel zu dieser bis zur Außenkante der Dachdeckung gemessen.
- Abweichend von § 6 (6) sind bei Überdachungen von Wintergärten sowie Terrassen nach § 6 (2) b), Garagen und Nebenanlagen und Carports nach § 6 (2) c) keine Dachüberstände notwendig.

### § 7 Solaranlagen und Photovoltaikanlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Neigungswinkel der Dachhaut oder integriert in die Fassade sowie als Balkonkraftwerke zulässig. Sie sind als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut oder zur Fassade ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig.
- Abweichend von § 7 (1) sind auf Flachdächern auch aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen (auch aus dem Winkel der Dachhaut) zulässig. Sie müssen um ihre Höhe über der Attika, jedoch um mind. 1,0 m von der Attikaaußenkante, zurücktreten. Auch bei aufgeständerten Anlagen sind die Flachdachflächen als Gründach gem. § 6 (5) auszuführen.
- Gebäudeunabhängige Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

### § 8 Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßengrenzlinie
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Umgrenzung von Flächen, die von Baukörpern, Aufschüttungen, parkenden Fahrzeugen, Bewuchs und sonstigen baulichen Anlagen in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m, über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfläche freizuhalten sind (Auf Grundlage des Sichtdreieck).

### § 9 Einfriedungen und Einfassungen

- Es 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.
- Zäune und Hecken (zur Straßenverkehrsfläche hin) dürfen eine Höhe von 1,2 m über realisiertem Gelände nicht überschreiten.
- Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mind. 15 cm zum Boden haben.
- Im Geltungsbereich sind nicht zulässig:
  - Gabionenwände
  - massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Pfeiler oder Sockel
  - Mauern außerhalb von Grundstückszugängen und -zufahrten
  - Einfriedungen im Bereich von Garageneinfahrten und Stellplätzen zum Straßenraum hin

### § 10 Grünordnung

- Mit Ausnahme der Verkehrsflächen nach § 8 (1) sind alle befestigten Flächen (Stellplätze, Wege, etc.) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die auf dem Baugrundstück bereits bestehenden oder zu pflanzen festgesetzten Bäume dürfen darauf angerechnet werden. Bei den neu zu pflanzenden Bäumen muss mind. jeder dritte Baum der gemeindlichen Ortsgestaltungssatzung mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, gepflanzt werden.
- Bäume und Sträucher nach § 10 (2) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Entfall von Bäumen sind diese mit einer Ersatzpflanzung entsprechend der Pflanzqualität nach § 10 (2) spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu kompensieren.

### § 13 Artenschutz

*Festsetzungen zum Artenschutz erfolgen voraussichtlich im weiteren Verfahren, im Zuge weiterer artenschutzfachlichen Untersuchungen und deren Ergebnissen.*

### § 14 Immissionsschutz

- Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf, Kinderzimmer) sind erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom November 2025 einzuhalten.
- Das mindestens einzuhaltende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen beträgt:
  - R<sub>w,ges</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsräumen, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches
- Für Schlaf- und Kinderzimmer ist an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden der Einbau von schalldämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen.











## C) Hinweise durch Planzeichen und Text

### C.1 Hinweis zu gemeindlicher Satzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen und Verordnungen der Marktgemeinde Neubeuern von Belang. Diese gelten jeweils in der aktuellen Fassung.

- "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe"
- "Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen"
- "Ortsgestaltungssatzung"

### C.2 Hinweise durch Planzeichen

-  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Bestehende Baukörper mit Nebenanlage und Hausnummer
-  Höhenschichtlinie in 0,5 Metern
-  Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage
-  Größe des Baugrundstücks
-  Sichtdreiecke bei 50 km/h - Anfahrtsicht 3,0 m / Schenkellänge 70 m
-  Bemaßung in Metern (z.B. 10 m)
-  Im Rahmen der Festsetzung der maximalen Oberkante der Wandhöhe nach § 4 (1) etwa mögliche Wandhöhe (z.B. ~8,1 m). Die angegebene Höhe gibt die ca. Wandhöhe in Bezug auf die städtebaulich wirksame Situation an. Zum Beispiel bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße oder das umliegende Gelände.
-  Gebäude zur Disposition
-  Vorgeschlagene Standorte für Bäume

### C.3 Hinweis zur Überschreitung von Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen nach § 5 kann in geringfügigem Maß nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Gebäudeteile sind in der Regel als untergeordnet zu betrachten, wenn sie die Vorgaben des Art. 6 Abs. 2 BayBO einhalten. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu bewerten.

### C.4 Hinweis zu Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht. Die Gültigkeit der "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe" wird davon nicht berührt. Diese gilt weiterhin uneingeschränkt.

### C.5 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- Allgemein gilt: Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENKW) über die belebte Bodenzone zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nachweislich nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Röhren oder Sickerrohre anzustreben. Es 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 und muss einen Mindestabstand von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) einhalten. Unter Umständen ist eine ortsnahe Versickerung durch die bestehenden Bodenverhältnisse nicht überall möglich. *Daher wird ein Bodengutachten und basierend darauf ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses wird im weiteren Verfahren ergänzt.*
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf sowie ob eine Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (Feststellung von verschmutzten oder ungeschützten Niederschlagswassers) vorliegt und die TRENKW eingehalten werden. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberflächengewässer sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TRENOG) einzuhalten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar oder muss von den TRENKW oder TRENOG abgewichen werden, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt Rosenheim - Wasserrecht zu beantragen. Die Arbeitsblätter DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau und Betrieb" und DWA-A 102 "Einleitung von Regenwetterabflüssen" sind zu beachten.
- Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser als wild abfließendes Oberflächenwasser von den Baugrundstücken auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt. Nachtliche Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG). Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

### C.6 Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse

Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Daher wird in § 4 (2) eine Minimal zulässige Oberkante für wasserdichte Bauweise festgesetzt, um die baulichen Anlagen zu schützen. Hinsichtlich der Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingung darüber hinaus empfohlen:  
Öffnungen von baulichen Anlagen (z.B. Eingänge, Treppenabgänge, Einfahrten in Garagen) sind zum Schutz vor Überflutungen oder eindringendem Wasser durch geeignete, angepasste bauliche Maßnahmen (z.B. Überhohungen) gegenüber der angrenzenden wasserführenden Fläche so auszuführen, dass kein Wasser eindringen kann.

### C.7 Hinweise zum Immissionsschutz

- Zur Bemessung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 in der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 225175 / 2 vom 17.02.2026 des Ingenieurbüros Greiner dargestellt.
  - Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Emissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen.
  - Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Marktgemeinde Neubeuern sowie im Internet eingesehen werden.
- ### C.8 Hinweise zur Grünordnung
- Nach Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Anlage und großflächige Abdeckung gärtnerisch anzulegender Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Schotter, Splitt, Wasserbausteinen oder Ähnlichem ist nicht zulässig.
  - Bei Pflanzungen ist der Abstand zum Nachbargrundstück gem. der Art. 47 bis 50 ACBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) zu beachten. U.a. müssen Gehölze, die eine Höhe von 2,0 m überschreiten, ein Pflanzabstand von mind. 2,0 m zum Nachbargrundstück und mind. 4,0 m zu landwirtschaftlichen Flächen einhalten.
  - Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Pflanzungen von Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zur Trassenachse einhalten. Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist zu beachten.

### C.9 Hinweise zum Artenschutz

- Rodungsarbeiten (Bäume und größere Gehölze) 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.
- Bzgl. Beleuchtungseinrichtungen und möglicher Restriktionen wird auf Art. 11a BayNatSchG hingewiesen.

### C.10 Hinweise zum Denkmalschutz

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

### C.11 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.

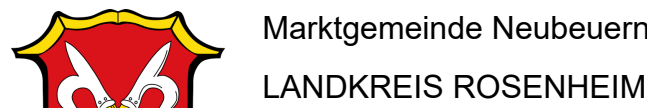
### D.12 Hinweis zu Datengrundlagen

- Digitale Flurkarte (DFK), Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim (ADBV), Stand: Juli 2025; Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 32N. Die Lagegenauigkeit entspricht den amtlichen Vermessungsdaten. Die Flurstücksgrenzen sind aus der DFK übernommen und dienen der Orientierung. Rechtsverbindlich sind die Unterlagen des ADBV.
- Digitales Geländemodell 5m (DGM5), Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV), München; Koordinatensystem: UTM 32; Höhenbezug: DHHN2016. Die Darstellungen der Höhenlinien dienen der Orientierung. Rechtsverbindlich sind die Datengrundlagen des LDBV.

## E) Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Neubeuern hat in seiner Sitzung vom 18.11.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... bis einschließl. .... stattgefunden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung (Anschrift: .....; Zimmer ..... ) zu den allgemein üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden zudem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis einschließl. .... beteiligt.
- Die Marktgemeinde Neubeuern hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

|  |        |
|--|--------|
| Neubeuern, den .....   | Siegel |
| .....  |        |
| Christoph Schneider, Erster Bürgermeister  |        |
| .....  |        |
| 7. Ausgefertigt  |        |
| Neubeuern, den .....   | Siegel |
| .....  |        |
| Christoph Schneider, Erster Bürgermeister  |        |
| .....  |        |
| 8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde Neubeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen. |        |
| Neubeuern, den .....   | Siegel |
| .....  |        |
| Christoph Schneider, Erster Bürgermeister  |        |



Marktgemeinde Neubeuern  
LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 "Am alten Feuerwehrhaus"  
als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung  
nach § 12 in Verbindung mit § 13a BauGB

**VORENTWURF** in der Fassung vom 19.02.2026

Satzung vom .....  
in der Fassung vom .....

|   |  |
|---|--|
| Planung:<br><b>WÜSTINGER RICKERT</b><br>Architekten und Stadtplaner PartGmbH<br>Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf<br>t. 08052 9568070<br>e. info@wuestinger-rickert.de | Marktgemeinde:<br><b>NEUBEUERN</b><br>Zur Schanz 5 83115 Neubeuern<br>t. 08035 8784-0 f. 08035 8784-29<br>e. rathaus@neubeuern.org |
| Projektnummer 1487  |  |