

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BauBG und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Heidenpoint Am Sonnwiesgraben" als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN
1.1 Rechtsgrundlage
Für den Umfang der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß §§ 8 und 9 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Heidenpoint Am Sonnwiesgraben" besteht aus der Planzeichnung mit der Festsetzung durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen (Fassungsumdatum 03.02.2023).

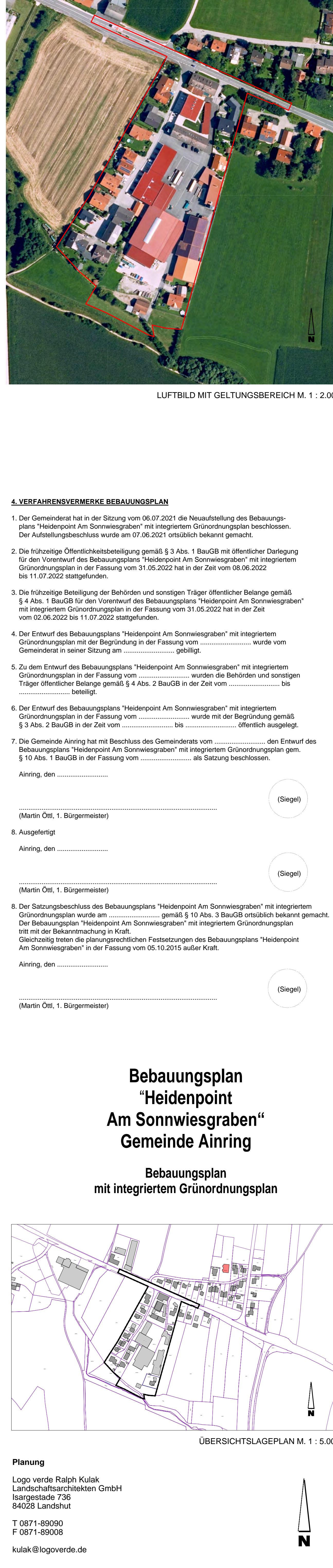
der Begründung mit Umweltbericht (Fassungsumdatum 03.02.2023), dem Sachtechnischen Gutachten (Fassungsumdatum 03.12.2022).

§ 3 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Heidenpoint Am Sonnwiesgraben" ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT
A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
§ 4 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) bis § 6 Abs. 1 BauVO
Mischgebiet (M) bis § 6 Abs. 1 BauVO
§ 5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 20 BauVO)
§ 6 Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
§ 7 Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
§ 8 Grünflächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 176 BauGB
§ 10 Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
§ 11 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
§ 10 Art der baulichen Nutzung
(1) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird nach § 8 Abs. 1 BauVO als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
(2) Der in der Planzeichnung mit M gekennzeichnete Bereich wird nach § 6 Abs. 1 BauVO als Mischgebiet festgesetzt.
§ 11 Maß der baulichen Nutzung
(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Wandhöhe, der Dachform sowie der Dachneigung.
§ 12 Umsetzbarkeit von Grünflächen
(1) Flächenige Grünflächen sind im Bebauungsplan als Grünflächen festzusetzen.
§ 13 Abtragungen / Aufschüttungen
(1) Flächenige Grünflächen sind im Bebauungsplan als Grünflächen festzusetzen.
§ 14 Gestaltung der baulichen Anlagen
(1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.
§ 15 Verkehrs- und Versorgungsanlagen
(1) Zufahrten zu privaten Grundstücksflächen sind auf ganzer Länge der öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Gemeinde "Am Sonnwiesgraben" zweifachspurig zu realisieren.
§ 16 Grünordnung
(1) Baum- und Strauchpflanzungen
(2) Einbau von Grünflächen
(3) Sonstige Baumaßnahmen
(4) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(5) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(6) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(7) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(8) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(9) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(10) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(11) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(12) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(13) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(14) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(15) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(16) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(17) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(18) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(19) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(20) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(21) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(22) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(23) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(24) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(25) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(26) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(27) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(28) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(29) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(30) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(31) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(32) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(33) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(34) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(35) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(36) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(37) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(38) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(39) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(40) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(41) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(42) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(43) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(44) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(45) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(46) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(47) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(48) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(49) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(50) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(51) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(52) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(53) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(54) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(55) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(56) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(57) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(58) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(59) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(60) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(61) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(62) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(63) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(64) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(65) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(66) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(67) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(68) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(69) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(70) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(71) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(72) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(73) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(74) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(75) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(76) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(77) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(78) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(79) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(80) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(81) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(82) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(83) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(84) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(85) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(86) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(87) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(88) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(89) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(90) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(91) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(92) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(93) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(94) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(95) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(96) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(97) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(98) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(99) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
(100) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie

§ 17 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen geschieht durch Errichtung von Unterlassungs- und Handlungsflächen des Grundstücksbesitzers in das Grundbuch. Die Errichtung erfolgt zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Berchtesgaden Land. Der Zeitpunkt für die Errichtung in das Grundbuch und gleichzeitig die Meldung an das Bayerische Landesamt für Umwelt, Außenstelle Kufing wird von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
§ 18 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 19 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 20 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 21 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 22 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 23 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 24 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 25 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 26 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 27 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 28 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 29 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 30 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 31 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 32 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 33 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 34 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 35 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 36 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 37 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 38 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 39 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 40 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 41 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 42 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 43 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 44 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 45 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 46 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 47 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 48 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 49 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 50 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 51 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 52 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 53 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 54 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 55 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 56 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 57 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 58 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 59 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 60 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 61 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 62 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 63 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 64 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 65 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 66 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 67 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 68 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 69 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 70 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 71 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 72 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 73 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 74 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 75 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 76 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 77 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 78 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 79 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 80 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 81 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 82 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 83 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 84 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 85 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 86 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 87 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 88 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 89 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 90 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 91 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 92 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 93 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 94 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 95 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 96 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 97 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 98 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 99 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.
§ 100 Die Ausgleichsflächen sind als artenschutzrelevantes Extensivgrünland anzusehen, zu erhalten und zu entwickeln.



Bebauungsplan "Heidenpoint Am Sonnwiesgraben" Gemeinde Anring
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Planung
Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH Isargstraße 736 84426 Landshut T 0871-89090 F 0871-890908 kulak@logoverde.de