



WEISE DURCH PLANZEICHEN		
—	Wasserleitung, vorhanden	4.
—	Stromleitung, vorhanden	4.
—	Kanal, vorhanden	4.
—	Fernwärme, vorhanden	4.
—	Kabelleitung Telekom, vorhanden (die Breite der Leitung beträgt ca. 165 cm bei einer Höhe von 81 cm – dargestellt ist die Achsenmitte dieser Leitung)	4.
×	Leitung zu verlegen	4.
—	geplante neue Leitungsstrasse	4.
—	Mit Leitungsrecht zugunsten der Telekom Technik GmbH belastete Fläche	4.
—	vorhandene Gebäude mit Hausnummer	4.
—	Trafostation, vorhanden	5.
—	Flurstücksgrenze mit Flurnummer	5.
—	Maßlinie in Meter	5.
Referenzpunkt für die festgesetzten Höhen über NN: Städtischer Höhenfestpunkt HPP 205 (a. Anton-Kathrein-Straße 11) mit Angabe einer Bestandshöhe von 447,30 m über NN im städtischen Höhensystem (Lage 0,30 m über Asphalt)		

- 1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 2 Eine Errichtung von Stellplätzen im Sinne des § 12 BauVVO, Nebenanlagen im Sinne des § 13 BauVVO sowie genehmigungsfreie bauliche Anlagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3 In den unter 4.2. aufgeführten Anlagen sind in einem Abstand von 3,5 m gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig:
 - Ausnahmeweise zulässig sind:
 - nichtüberdeckte Fahrradabstellplätze
- 4 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, die gemäß Art. 6 Abs. 6 BayBO bei der Bemessung von Abstandsflächen außer Betracht bleiben, ist zulässig.

An oder hinter den im Folgenden farblich gekennzeichneten Fassaden gelegenen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen in Beherbergungsmüssen die Umfassungsbauhütte einschließlich Fenster mindestens folgendes gesamtgesamtes Bauelementdämmmaß $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-2:2018-01 erreichen. Für die nach der DIN 4109-2 in gleicher Weise schutzbedürftige Arbeitsräume kann die Anforderung gemindert werden.

	$R'_{w,ges} = 37 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 38 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 39 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 41 \text{ dB (Länge 42 m)}$

An oder hinter den im Folgenden farblich gekennzeichneten Fassaden gelegenen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen in Beherbergungsmüssen die Umfassungsbauhütte einschließlich Fenster mindestens folgendes gesamtgesamtes Bauelementdämmmaß $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-2:2018-01 erreichen. Für die nach der DIN 4109-2 in gleicher Weise schutzbedürftige Arbeitsräume kann die Anforderung gemindert werden.

	$R'_{w,ges} = 37 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 38 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 39 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$
	$R'_{w,ges} = 41 \text{ dB (Länge 42 m)}$

Außenflächen
ungestülpt
erweitertes
Luftraum
Forderung um 5

der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

II. Bauordnungsrechtliche Festlegungen

1. Dachausbildung

1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von $0^\circ - 5^\circ$.

1.2 Photovoltaik- und Solaranlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 1 m festgesetzten Wandhöhen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von Dachkanten einhalten.

Außenflächen
ungestülpt
erweitertes
Luftraum
Forderung um 5

der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

II. Bauordnungsrechtliche Festlegungen

1. Dachausbildung

1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von $0^\circ - 5^\circ$.

1.2 Photovoltaik- und Solaranlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 1 m festgesetzten Wandhöhen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von Dachkanten einhalten.

ist. Der Nachweis ist in der Bauvorlage zu führen.

III. Wasserwirtschaft

1. Niederschlagswasser

1.1 Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsstraßen
Sollte das nicht möglich sein, erfolgt die Versickerung dann
ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

1.2 Anlagen zur Versickerung und Beseitigung von Niederschlags-
Gelungsbereich zulässig.

ist. Der Nachweis ist in der Bauvorlage zu führen.

III. Wasserwirtschaft

1. Niederschlagswasser

1.1 Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsstraßen
Sollte das nicht möglich sein, erfolgt die Versickerung dann
ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

1.2 Anlagen zur Versickerung und Beseitigung von Niederschlags-
Gelungsbereich zulässig.

der jeweils gültigen Fassung.

10. **Artenschutz**

Die Maßnahmen unter C.I.6.1 und C.I.6.2 sind nur bei Verbotstatiständen nach § 44 Abs. 1 LV.m. Abs. vermeiden.

Die Fällung der zwei im Bericht zur artenschutzrechtlichen Beurteilung genannten Bäume, bei denen eine geringe Wahrscheinlichkeit besteht, dass sie geschützt werden kann, ist hinsichtlich des Text und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentation spätestens zwei Wochen nach Durchführung des Abholungsmaßnahmen.

Der Wasserschutz ist im gesamten Bereich zu gewährleisten.

der jeweiligen gültigen Fassung.

10. Artenschutz

Die Maßnahmen unter C.I.6.1 und C.I.6.2 sind nur im Verbotszustände nach § 44 Abs. 1 LV.m. Abs. vermerken.

Die Fällung der zwei im Bericht zur artenschutzrechtlichen Beurteilung genannten Bäume, bei denen eine geringe Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, ist hinsichtlich des Text und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentationen spätestens zwei Wochen nach Durchführung des Abholungsmaßnahmen vorzulegen.

7.	Örtliche Bekanntmachung zu 6., und
8.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 (Veröffentlichung im Internet sowie Auslage am Rathausvorplatz)
9.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10.	Beschluss zur Behandlung der Stellungnahme des Bebauungsplans in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Stadtratsitzung)
11.	Beschluss über den Bebauungsplan

7. Ortsübliche Bekanntmachung zu 6., und 8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 (Veröffentlichung im Internet sowie Auslage am Rathausvorplatz) 9. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 10. Beschluss zur Behandlung der Stellungnahme des Bebauungsplans in der Fassung vom § 10 Abs. 1 BauGB (Stadtratsitzung) 11. Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans	7. Ortsübliche Bekanntmachung zu 6., und
	8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 (Veröffentlichung im Internet sowie Auslage am Rathausvorplatz)
	9. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
	10. Beschluss zur Behandlung der Stellungnahme des Bebauungsplans in der Fassung vom § 10 Abs. 1 BauGB (Stadtratsitzung)
11. Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans	11. Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans

8. (Amtsblatt Nr. 02 / 2026)	13.01.2026	  
9. Bes. 2 BauGB Ergänzung/Infoseite	19.01.2026 - 20.02.2026	
Träger öffentlicher	19.01.2026 - 20.02.2026	
nahmen und Satzungsbeschluss am 18.05.2026		
10. (am 23.06.2026)	23.06.2026	

8. (Amtsblatt Nr. 02 / 2026)	13.01.2026	  
9. Bes. 2 BauGB Ergänzung/Infoseite	19.01.2026 - 20.02.2026	
Träger öffentlicher	19.01.2026 - 20.02.2026	
nahmen und Satzungsbeschluss	18.05.2026	
gung)	23.06.2026	

Stadt Rosenheim