



Gemeinde Reit im Winkl
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Bebauungsplan "Tiroler Straße 45, 47"

VORENTWURF *in der Fassung vom 30.09.2025*

Satzung vom
in der Fassung vom

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de

Gemeinde:

REIT IM WINKL

Rathausplatz 1 83242 Reit im Winkl
t. 08640 8000
e. gemeinde@reitimwinkl.bayern.de

Projektnummer 1440

Unverbindliche Darstellung des Bebauungsplanes als Druckversion in A4. Maßgebend ist die Originalfassung mit Festsetzungen und Begründung, die in der Gemeinde eingesehen werden kann.

Präambel

Die Gemeinde Reit im Winkl erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Art. 81 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 Bebauungsplan "Tiroler Straße 45,47" als Satzung.

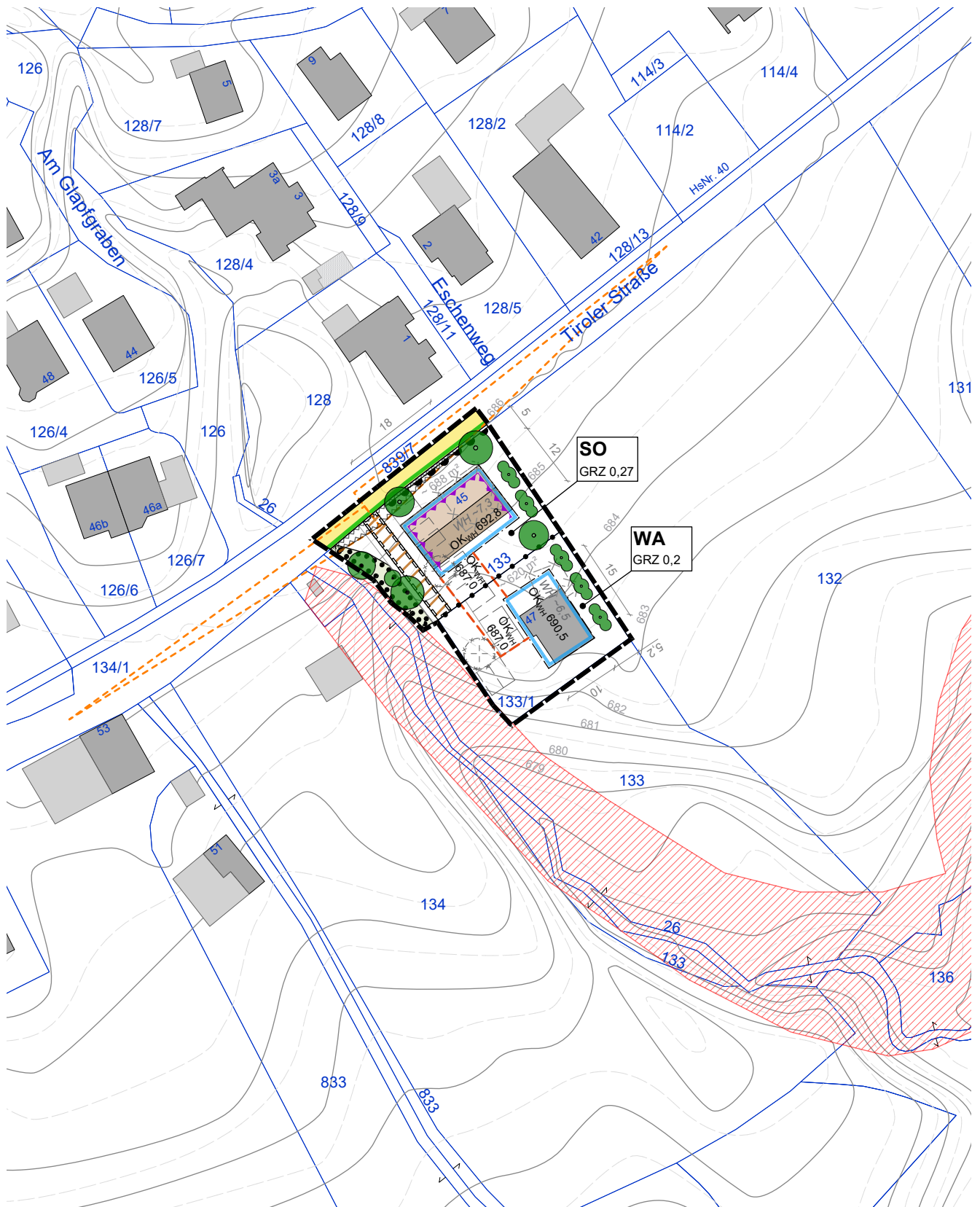
A) Planzeichnung

M 1:1.000 N

10m 20m 30m 40m 50m

Zeichnung ist zur Maßentnahme bedingt geeignet

System UTM32



B) Festsetzungen durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) **SO** Sondergebiet "Personalwohnen"
Im Sondergebiet sind ausschließlich Wohnungen für Personal in Reit im Winkl ansässiger Betriebe zulässig.
- (2) **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind generell unzulässig.
- (3) Die nach § 2 (2) zulässige Wohnnutzung ist auf eine Wohnnutzung von Personen beschränkt, die ihren Lebensmittelpunkt in Reit im Winkl haben.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) **GRZ 0,2** Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (z.B. GRZ 0,2)
- (2) Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf in SO bis zu einer GRZ von 0,30 durch Terrassen, Balkone, Loggien und Lichtschächte überschritten werden.
- (3) Die nach § 3 (1) und (2) festgesetzte Grundflächenzahl darf bis zu einer maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,40 im SO und GRZ 0,35 im WA (inkl. Anlagen und Flächen nach § 3 (1) und (2)), durch folgende Anlagen überschritten werden.
 - Garagen und Carports
 - Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO
- (4) Die nach § 3 (1), (2) und (3) festgesetzte Grundflächenzahl darf bis zu einer maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,60 im SO und GRZ 0,50 im WA (inkl. Anlagen und Flächen nach § 3 (1), (2), (3)) durch folgende Anlagen überschritten werden:
 - Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten
 - Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- (5) Über die Festsetzungen nach § 3 (2), (3), (4) und (5) hinaus sind weitere Überschreitungen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- (6)  Abgrenzungen unterschiedliches Maß der Nutzung

§ 4 Höhenentwicklung

OK_{WH} 690,5 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Metern über Normalhöhen-Null im DHHN2016 (z.B. Oberkante Wandhöhe 690,5 m ü. NHN).
Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand an der Traufseite des Daches.

§ 5 Baugrenzen



Baugrenze

§ 6 Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht.

§ 7 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- (1)  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports
- (2) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und Carports, mit einer jeweiligen Grundfläche über 10 m², sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports nach § 7 (1) und innerhalb der Baugrenzen nach § 5 zulässig.

- (3) Von den Regelungen nach § 7 (2) ausgenommen sind:
 - offene Stellplätze
 - offene, nicht überdachte Sitzbereiche (Terrassen)
 - Stützmauern
 - Einfriedungen
 - Zufahrten und Zuwegungen
- (4) Die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind bei Dachflächen über 10 m² mit der identischen Dachdeckung wie die dazugehörigen Hauptgebäude zu versehen.
- (5) Stellplätze für Mülltonnen sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.
- (6) Je Wohneinheit bis 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz herzustellen. Je Wohneinheit ab 80 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze herzustellen.

§ 8 Erschließung

- (1)  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (2)  Straßenbegrenzungslinie
- (3)  Umgrenzung von Flächen, die von Baukörpern, Einfriedungen, Aufschüttungen, parkenden Fahrzeugen, Bewuchs und sonstigen Gegenständen in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m, über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfläche freizuhalten sind (Auf Grundlage der Sichtdreiecke mit den Ausmaßen gem. Planeinschrieb.).
- (4)  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- (5)  Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Es sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des FSt.-Nr. 133/1 des zuständigen Versorgungsunternehmens und der Gemeinde dinglich zu sichern.

§ 9 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Gelände sind nur bis zu einer Differenz von 1,0 m zum natürlichen Gelände zulässig.
- (2) Stützmauern sind nur als Natursteinmauern aus regionalem Stein (Nagelflu und Kalkstein) in Trockenmauerwerk und aus gestocktem Beton zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 80 cm und einer Länge je Mauer von 20 m nicht überschreiten. Abweichend ist im Bereich von Stellplätzen eine Höhe der Mauer von 1,2 m zulässig. Deren Länge darf jedoch 10 m nicht übersteigen.

§ 10 Grünordnung

- (1)  Baum zu pflanzen
Je Planzeichen ist ein heimische, standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von min. 10 m und einer Mindestqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
- (2)  Gehölze zu pflanzen
Je Planzeichen sind 5 heimische Laubgehölze zu pflanzen. Die gepflanzten Gehölze müssen eine Mindestqualität von 60 - 100 cm, verpflanzt aufweisen. Alternativ dürfen auch bestehende Sträucher in entsprechender Anzahl an der jeweiligen Stelle erhalten werden.
- (3) Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume gem. § 10 (1), können von ihrem vorgeschlagenen Standort in einem Radius von 5,0 m abweichen.
- (4) Pflanzungen nach § 10 (1) und (2) sind dauerhaft zu erhalten und spätestens in der Herbstpflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude zu pflanzen.
Die Pflanzungen dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit oder so sie komplett abgestorben sind, entfernt werden. Sie sind entsprechend der Vorgaben nach § 10 (1) bzw. (2) in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- (5)  Bestehende Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser). Die Bäume dürfen nur aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Bei Ausfall sind sie entsprechend der Vorgaben nach § 10 (1) nachzupflanzen.
- (6)  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Es dürfen keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen innerhalb errichtet werden. Bestehende Baum und Strauchstrukturen auf der Fläche sind zu erhalten und bei Ausfall entsprechend der Vorgaben nach § 10 (1) bzw. (2) in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

§ 11 Immissionsschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Nr. 7 der DIN 4109, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm vorzusehen.
- (2)  Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Sinne der DIN 4109, die Fenster aufweisen, an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassadenabschnitten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden kann.
- (3) Die Anordnung von Außenwohn- und schutzbedürftigen Freibereichen (Balkone, Loggien, Terrassen, Dachterrassen, o. Ä.) ist nur zulässig, wenn gewährleistet wird, dass auf den Außenwohnbereichen ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von maximal 59 dB(A) am Tag (Aufpunkthöhe zwei Meter über Oberkannte Boden in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches) eingehalten wird oder durch Schallschutzkonstruktionen (z.B. Wände, Wälle, Verglasungen, Gebäudeeigenabschirmungen usw.) nicht überschritten wird.

C) Hinweise durch Text und Planzeichen

C.1 Hinweise durch Planzeichen

- (1)  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- (2)  Bestehende Baukörper mit Nebenanlage und HausNr.
- (3)  Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage
- (4)  Gebäude zur Disposition
- (5)  Größe der Baugrundstücke
- (6)  Höhenschichtlinie in 0,5 Metern
- (7)  Im Rahmen der Festsetzung der maximalen Oberkante der Wandhöhe etwa mögliche Wandhöhe (z.B. 7,3 m)
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem natürlichen Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite der Dächer.
- (8)  Bestandsbäume zur Disposition
- (9)  Sichtdreiecke 50 km/h: Anfahrtsicht 5 m / Schenkellänge 70 m
- (10)  Bemaßung in Metern (z.B. 10,0 m)
- (11)  Biotop A8340-0062-001
"Hausbach mit Uferhochstauden und Gehölzsäumen südöstlich Reit im Winkl"
außerhalb des Geltungsbereichs.
- (12)  Vorgeschlagene Gestaltung und Lage der KfZ-Stellplätze auf dem Baugrundstück

C.2 Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Reit im Winkl von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellen Fassung.
 - Gestaltungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl
 - Satzung der Gemeinde Reit im Winkl über besondere Anforderungen an Werbeanlagen
 - Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
 - Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB
- (2) Es wird besonders auf die Regelungen zu Fassaden- und Dachgestaltung etc. der Gestaltungssatzung hingewiesen, welche uneingeschränkt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans einzuhalten sind.

C.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- (1) Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern.
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe (z.B. ungünstige Untergrundverhältnisse) eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Traunstein - Wasserrecht zu beantragen.
Neben der Versickerung des Niederschlagswasser ist ggf. auch eine Einleitung in den angrenzenden Hausbach möglich.
- (2) Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TREN OG) einzuhalten. Soll von den TRENGW oder TREN OG abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.
- (3) Bei Einleitungen von anfallenden Niederschlagswasser in Oberflächengewässer ist die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes Niederschlagswasser vorliegt) gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt vorab nachzuweisen. Hierbei sind das Arbeitsblatt DWA-A 102 "Einleitung von Regenwetterabflüssen" sowie das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.
- (4) Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so herzustellen bzw. zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.
- (5) Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig, z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen, o. Ä. auszuführen.

C.4 Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse

- (1) Wild abfließendes Oberflächenwasser
Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt.
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG).
Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- (2) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte mindestens 25 cm über anstehendem Gelände liegen.
 - Gebäude sind, an der Stelle wo sie in das Gelände einschneiden, bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserdicht zu errichten (Keller/Tiefgarage wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Installationsdurchführungen etc.).

C.5 Hinweise zu technischen Anlagen

Nach der Verordnung "Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (NAV)" sind die zur Versorgung notwendigen technischen Anlagen auf dem Grundstück zu dulden.

C.6 Hinweise zum Artenschutz

- (1) Gebäude dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen (1.5.–1.9.) abgebrochen werden. Bei Abriss innerhalb dieses Zeitraums ist eine faunistische Untersuchung durchzuführen.
Der Abriss während der Brutzeit (1.3.–30.9.) ist nur nach vorheriger ornithologischer Kontrolle auf belegte Nester zulässig. Bei festgestellten Brutvorkommen ist der Abriss aufzuschieben.
- (2) 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.
- (3) In den geschützten Gehölzbereich nach §10 (6) darf nicht eingegriffen werden. Er ist während der Bauzeit durch einen wirksamen Baumschutzzaun (fest installiert in einem Abstand von 1,5 m zum Kronenrand) zu schützen.
- (4) Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen und Beeinträchtigungen durch Glasscheiben (Kollision) zu vermeiden (Verletzungs- oder Tötungsrisiko durch Vogelschlag), sind Fassaden entsprechend der Beschlüsse der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) zu gestalten. Hinsichtlich der Ausbildung von Glasflächen wird auf den entsprechenden Leitfaden "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" (LA VSW 2021) sowie die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Rössler et al. 2022) hingewiesen. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges nachzuweisen.
- (5) Die Maßnahmen (1), (3) und (4) sind im städtebaulichen Vertrag angeordnet.

C.7 Hinweise zum Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.
- (2) Aufgefundene 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.8 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. 6 Nr. 2 BayBO einhalten. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu bewerten.

C.9 Hinweis zum Immissionsschutz

- (1) Bei Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen oder bei Nutzungsänderung bestehender Gebäude ist der Genehmigungsbehörde unaufgefordert ein Nachweis der Einhaltung der Auflagen nach § 14 vorzulegen.
- (2) Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klimageräten 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 DIN 45680 zu beachten.
- (3) Zitierte DIN-Vorschriften und andere Rechtsnormen liegen zu den Allgemeinen Geschäftszeiten im Rathaus der Gemeinde Reit im Winkl zur Einsicht aus.

C.10 Hinweis zur Immissionen aus der Landwirtschaft

Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, und Erschütterungen, durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu rechnen.

C.11 Hinweis zu Datengrundlagen

Digitale Flurkarte (DFK), Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein (ADBv), Stand: Oktober 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, Stand: Oktober 2025; Koordinatensystem: UTM 32; Höhenbezug: DHHN2016. Die Darstellungen der Höhenlinien dienen der Orientierung. Rechtsverbindlich sind die Datengrundlagen des LDBV.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Reit im Winkl hat in seiner Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Tiroler Straße 45, 47" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat mit Schreiben vom bis einschließlich stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht 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: Rathausplatz 1, 83242 Reit im Winkl; Zimmer) zu den allgemein üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden zudem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis einschließlich beteiligt.
6. Die Gemeinde Reit im Winkl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Tiroler Straße 45, 47" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Reit im Winkl, den

Siegel

.....
Matthias Schlechter, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Reit im Winkl, den

Siegel

.....
Matthias Schlechter, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Tiroler Straße 45, 47" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Tiroler Straße 45, 47" mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Reit im Winkl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan "Tiroler Straße 45, 47" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reit im Winkl, den

Siegel

.....
Matthias Schlechter, Erster Bürgermeister