



A) Festsetzungen

1. Gelungsbereich

1.1. Grenze des Änderungsbereichs (Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 Gewerbegebiet Gelling-Ort, Stadt Geretsried ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 133 sowie dessen bisherige 4 Änderungen.)
2. Art der baulichen Nutzung

2.1. GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2.2. Abweichend von § 8 Abs. 3 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Boardinghäuser
 - Wohnungen für Auflicht- und Bewirtschaftungsarbeiten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihn gegenüber in Grundstücke und Baueinheiten untergeordnet sind
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsbetriebe

2.3. Zulässig ist der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Güterverzeichnis-Sortimente in der vom Stadtrat am 15. Dezember 2009 beschlossenen Fassung:
 - nicht zentrenrelevante Sortimente, d. h.:
 - Antriebsmittel
 - Bau- und Heimwerkbedarf
 - Baumaterialien
 - Bekleidungsartikel
 - Bäume und Zierpflanzen
 - Brennstoffe
 - Brenn- und Schmelzstoffe
 - Campingbedarf
 - Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
 - Eisen-, Metall- und Kunststoffeisen, anderweitig nicht genannt
 - elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt
 - Erdkabel
 - Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
 - Foto und optische Erzeugnisse
 - Gartengeräte, Gartengeräte
 - Kfz und Zubehör
 - Pflanzen und Saatgut, Erden und Düngemittel, Pflanzengestirbe
 - Sanitärerzeugnisse
 - Campingartikel (ohne Campingmöbel)
 - Tapeten und Bodenbeläge
 - Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
 - Waffen und Pokale
 - Wohnmittel
 - zoologische Bedarf und lebende Tiere
 - Unzulässig ist der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Güterverzeichnis-Sortimente in der vom Stadtrat am 15. Dezember 2009 beschlossenen Fassung:
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, d. h.:
 - Bekleidung
 - Drogenartikel
 - Feinkost, internationale Spezialitäten
 - Fisch, Meeresfrüchte und Fischereizubehör
 - Fleisch, Fleischwaren, Geflügel und Wild
 - Getränke
 - Klebe
 - Lebensmittel allgemein (Trockensortimente)
 - Obst, Gemüse und Kartoffeln
 - Parfümwaren und Körperpflegemittel
 - pharmazeutische Produkte
 - Reformwaren, Naturkost
 - sonstige Speziallebensmittel (Tee, Confitüre, Kräuter)
 - Süßwaren
 - Tabak und Rauchwaren
 - Unterhaltungselektronik und Zeitungen
 - Wein, Sekt und Spirituosen
 - sowie
 - zentrenrelevante Sortimente, d. h.:
 - Antriebsmittel und Gebrauchsgüter
 - Baumaterialien und Kleinfertigen
 - Bücher und Fachschriften
 - Damenbekleidung und Bekleidungszubehör
 - Haushaltsgegenstände
 - Heimtextilien und Hauskleidung
 - Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör
 - Holz, Kork, Flecht- und Korkwaren
 - Hingänge
 - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör
 - Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbe
 - Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkartikel
 - Kunstgewerbe
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Sanitärartikel, orthopädische Artikel
 - Schmuckwaren
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
 - Besteck- und Metallbedarf
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und Modellbau
 - Sportartikel
 - Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck
3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. Baugrenze

3.2. 0,6 Maximal zulässige Grundstücksflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6

3.3. III Maximal zulässige Vollgeschosszahl, z. B. III
4. Höhenfestlegungen, Dächer

4.1. Höhengeschichten des bestehenden Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z. B. 594

4.2. Zu besetzende Höhengeschichten, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z. B. 593

4.3. Höhengeschichten des modifizierten Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z. B. 593

4.4. Allgemein zulässig sind:
 - 4.4.1. Satteldächer, Flachdächer, Putzflächen, Bogendächer, Maximal zulässige Wandhöhe: 16 m. Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. technische Aufbauten, Kamine, Lageräume) um maximal 7 m überschritten werden.
 - 4.4.2. Satteldächer sind mit Dachneigungen zwischen 10° und 18° zulässig. Flachdächer sind mit Neigungen bis maximal 5° zulässig. Putzflächen sind mit Neigungen bis maximal 12° zulässig.
 - 4.4.3. Bogendächer: Für die Neigung der Verbindungslinie zwischen dem oberen Bezugspunkt der Wandhöhe für Satteldächer (vgl. Festsetzung 4.4.2) und dem Scheitelpunkt des Bogens gilt die Festsetzung 4.4.2 sinngemäß.

4.5. Giebeln und Dachanschnitte sind unzulässig.

4.6. Es gelten folgende Bezugspunkte zur Höhenermittlung:
 - 4.6.1. Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens.
 - 4.6.2. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist bei Satteldächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut, bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist bei Putzflächen der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut.
 - 4.6.3. Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,5 m über oder unter dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen.
5. Verkehrsflächen

5.1. Öffentliche Verkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinie
6. Grünordnung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

6.1. Fläche für Wald

6.2. Private Grünfläche (Gehsteigrünung)

6.3. Öffentliche Grünfläche

6.4. Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)

6.5. Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten, Lagerplätze und Stellplätze benötigten Flächen sind zu begrünen und zu mindestens 20 Prozent mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste Position B) 12).

6.6. Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB erfolgt im Umfang von 0,400 ha als Randausgleich innerhalb des Bebauungsgebietes auf den mit dem Pflanzplan gekennzeichneten Flächen. Auf dem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbereich des Bebauungsgebietes sind dem Bebauungsgebiet folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
 - Flur-Nr. 6701, Gemarkung Mehrhofen Im Umfang von 1,310 ha ist ein naturnaher Wald aufzuforsten. Hinweis: Die Maßnahmen wurde bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 festgesetzt.
 - Im Weiteren werden im Rahmen der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 folgende Ausgleichsflächen neu zugeordnet:
 - Flur-Nr. 6701, Gemarkung Mehrhofen (vgl. Ausgleichsplan Nr. 1) Im Umfang von 1,574 ha ist ein Streuzustand mit extensiv genutztem, artenreichem Grünland zu entwickeln. Darüber hinaus ist im Umfang von 2,628 ha extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.
 - Flur-Nr. 7805, Gemarkung Gelling (vgl. Ausgleichsplan Nr. 2) Im Umfang von 0,396 ha ist extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.
 - Flur-Nr. 446, Gemarkung Mochham und Flur-Nr. 447, Gemarkung Mochham (vgl. Ausgleichsplan Nr. 3) Im Umfang von gesamt 2,846 ha (0,393 ha auf Flur-Nr. 446, Gemarkung Mochham und 2,453 ha auf Flur-Nr. 447, Gemarkung Mochham) ist extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.
 - Flur-Nr. 3884, Gemarkung Kirchbach und Flur-Nr. 3886, Gemarkung Kirchbach (vgl. Ausgleichsplan Nr. 4) Im Umfang von gesamt 0,145 ha (0,030 ha auf Flur-Nr. 3884, Gemarkung Kirchbach und 0,115 ha auf Flur-Nr. 3886, Gemarkung Kirchbach) sind extensiv genutztes, artenreiches Grünland und intakte Flachmoore zu entwickeln.
 - Artenschutz: Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, (berichtet gemäß vom Büro U-Plan, Königsdorf mit Datum 25.02.2014) sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität umzusetzen:
 - Schaffung von 3 Amphibiendurchlässen innerhalb der Randausgleichsfläche.
7. Einfriedungen

7.1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche zulässig. Massive Pfostenanlagen (Mauerwerk, Beton, Stahl) sind nur im Bereich von Grundstückseinfahrten zulässig.

7.2. Erlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer 2 m breiten Geländehöhe aus heimischen, standortgerechten Arten zu hinterplanen (vgl. Pflanzliste Position B) 12). Sonstige Einfriedungen sind bestmögk mit einer mindestens 1 m breiten Geländehöhe aus heimischen, standortgerechten Arten zu hinterplanen.

7.3. Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.
8. Werbeanlagen

8.1. Die Verwendung von Wechselbeleuchtung, Blink- oder bewegtem Laserlicht ist unzulässig.
9. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Zufahrten

9.1. Tiefgaragen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen sind so einzubauen, dass die Bodenoberdeckung mindestens 0,5 m beträgt.

9.2. Zusammenhängende PKW-Stellplätze von über 100 qm sind durch Pflanzstreifen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern. Je 8 Stellplätze ist ein Baumstamm anzulegen und standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste B) 12). Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

9.3. Stellplätze, Wege und Lagerflächen für nicht wasserführende Stoffe sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszubesteln (z. B. Schutzrasen, durchlässiges Verbundbelagpflaster, Rasengitter, Dränpflaster, wassergepolierte Decke).

9.4. Pro Baugrundstück ist jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig. Günstig ein Baugrundstück auf mehr als 100 m Länge an öffentliche Verkehrsflächen an, so ist eine 2. Zufahrt zulässig.
10. Immissionschutz

10.1. BE 01 Bezeichnung der Bauteile mit festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalldämmungspegeln, z. B. BE 01 Kontingenterung der Geräuschemissionen: Die ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen (Item) gegliedert. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende richtungsbezogenen Immissionskontingente LEK nicht überschreiten:

	Emissionskontingente LEK [in dB(A) m²]	
	tagsüber	nachts
GE 01	64	49
GE 0004, GE 06 und GE 07	69	54
GE 03, GE 05 und GE 08	67	52

Als emittierende Flächen gelten die Flächen innerhalb der Baugrenzen. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingenteile zuzuordnen ist, ist es auch nur das Emissionskontingent (LEK) dieser Teilfläche zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingenteile oder mehrere Teile von Kontingenteilen zuzuordnen, ist die Summe der Kontingenteile zu addieren. Immissionskontingente LEK zu summieren. Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitlich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden. Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingenteilen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele handschreibliche dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuscheiden (z. B. durch Dienstbarkeit oder Öffentlich-rechtliche Verträge).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LEK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungseffekte nach der Formel

$$L_{\text{A}} = 10 \cdot \log(4 \pi r^2 / r^2)$$

mit 40 m und r-Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingenteile und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingente LEK ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente LEK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsbereichs liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Außenräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büromaschinen) handelt.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingente LEK ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente LEK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsbereichs liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Außenräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Unter dem Vorbehalt der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionskontingente LEK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsortswert um mehr als 15 dB(A) zu erhöhen, ist der zulässige Immissionsortswert auf den Wert $L_{\text{A}} = \text{Immissionsortswert} - 15 \text{ dB(A)}$ (Randausgleich) zu erhöhen.

Innerhalb des Bebauungsgebietes ist bei der Planung der Bauteile darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarmissionen (Fenster von Außenräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsortswerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.2 TA Lärm eingehalten werden.

Baulicher Schallschutz: Im Planungsbereich sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z. B. Bettenräume in Krankenhäusern, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Arbeitsräume, Büros und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbelägen gemäß den angeführten technischen Baubestimmungen eingehalten werden.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 3 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung ausreichender Schallschutz gemäß den eingeführten technischen Baubestimmungen (bautechnischer Nachweis nach Art. 66 BayO) nachgewiesen wird.

Die Verantwortlichkeit für ausreichenden baulichen Schallschutz gegen Außenlärm liegt unabhängig von den Angaben in diesem Hinweis beim Bauherrn bzw. seinem Bevollmächtigten.

B) Hinweise

1. 12802

Flurstücksnummer, z. B. 12802
2. Plangrenzen

3. Vorgesichene Grundstücksgrenzen

4. Aufzubauende Grundstücksgrenzen

5. Böschung begabte Becken zur Niederschlagswasserentsorgung

6. Bodenentwässerung, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

7. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

8. Grundwasser Die Erkundung des Baugrundes erfolgt den Bauherren, welche ihr Bauwerk bei Bedarf gegen aufsteigendes Grund- oder Hangschichtwasser sichern müssen.

9. Altlastenverdeckungsflächen Die Bauherren haben sicher zu stellen, dass belasteter Aushub ordnungsgemäß entsorgt wird. Der Beginn von Aushubmaßnahmen ist dem Wasserversorgungsamt und dem Landratsamt rechtzeitig zuvor anzuzeigen. Dabei ist zu beachten:
 - Aushubarbeiten sind unter technischer Begleitung durch ein geeignetes Ingenieurbüro durchzuführen.
 - Der Aushub ist vor Ort einer organoleptischen Prüfung zu unterziehen. Soweit organoleptisch unterscheidbare Belastungsebenen vorliegen, sind diese getrennt auszubauen und zu entsorgen.
 - Zwischenbelagtes, belastetes Material ist gegen Auswaschung und Verwehung zu schützen, z. B. durch Lagerung in dichten Containern mit Abdichtung. Sofern im Rahmen der Aushubmaßnahmen weitgehend über das bekannte Maß hinaus, Boden- bzw. Grundwasserbelastungen festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt und das Wasserversorgungsamt zu verständigen.

10. Auf die Ergebnisse der Baugrunderkundung / Baugrunderforschung, die im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet durchgeführt wurden, wird hingewiesen. Die Gutachten der Firma Crystal Geotechnik vom 17.06.2013, ist im Rathaus der Stadt Geretsried einsehbar.

11. Abwasserentsorgung Hausliche oder dem natürlichen Abfluss abwasser. Die Bauherren haben die Erschließung des Geländes hinsichtlich der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers sicher zu stellen.

12. Pflanzliste Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher im Bereich der privaten Grünflächen können beispielsweise gelten:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Corylus avellana (Hasel)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartleut)
Betula pendula (Birn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Lonicera xylosteum (Gelbste)
Fagus sylvatica (Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Pinus sylvestris (Kiefer)	Prunus spinosa (Scheuch)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Rosa canina, Rosa arvensis (Wildrose)
Sorbus aria (Mehlschne)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Pflanzqualitäten:
Tilia cordata (Winterlinde)	Sträucher verpflanzt, Höhe mind. 60-100 cm

13. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- C) Ordnungswidrigkeiten
1. Zweifelsfreiungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayO.

2. Zweifelsfreiungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Befreiungen durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
- D) Verfahrensvermerke
1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 8 Abs. 1 BauGB).

2. Im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 wurde der Bebauungsplan vom 05.09.2020 bis 05.10.2020 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand ebenfalls vom 05.09.2020 bis 05.10.2020 statt. Da die Unterrichtung und Erörterung bereits im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt ist, wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

4. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

5. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Stadt Geretsried, den

6. Vermerk zur Nachbarkart: Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einseitigkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Geretsried

Michael Müller, Erster Bürgermeister

Siegel
- STADT GERETSRIED

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 133
GEWERBEGEBIET GELLING-ORT

Lageplan:

1 : 5.000

SATZUNG

Die Stadt Geretsried erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.), Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan.

Aufgestellt am: 28.10.2025

Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan
Mühlhausen 1, 82644 Königsdorf
Tel. 0871/925040 Fax 0871/925045
E-Mail: mail@u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Aussteller:

Stadt Geretsried
Karl-Ludwig-Platz 1, 82638 Geretsried
Tel. 0871/925040 Fax 0871/925041
E-Mail: stadtverwaltung@geretsried.de
Internet: www.geretsried.de