





MARKT SCHLIERSEE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 22  
"BODENSCHNEIDSTRAßE"  
7. ÄNDERUNG  
**ENTWURF**

Der Marktgemeinderat Schliersee, Landkreis Miesbach, erläßt aufgrund der

- § 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung diese

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Bodenschneidstraße" der Gemeinde Schliersee als

Satzung

**Auslegungs-Exemplar**

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus

- Teil A Planzeichnung im M 1:1000 und Höhenlinienplan M 1:200  
Festsetzungen durch Planzeichen und Text
- Teil B Verfahrensvermerke
- Teil C Begründung

ausgelegt vom 21.12.20 bis 01.02.21

ausgelegt vom ..... bis .....

Planungsablauf:

1. Planfassung Hausham, den 05.11.2020

Planung:

**KPS WAGENPFEIL**  
Architekten, Stadtplaner,  
Ber. Ingenieur PartGmbH  
Bergwerkstraße 1 · 83734 Hausham  
Tel. 08026/58714 · Fax 08026/58766  
E-Mail: info@kpsw-architekten.de

Die Bebauungsplanzeichnung ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Stand 13.12.2006 erstellt worden.

Durch evtl. Vergrößerungen und Vervielfältigungen ist aufgrund der Papierveränderungen der Plan nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
 Miesbach  
 Münchner Straße 1  
 83714 Miesbach

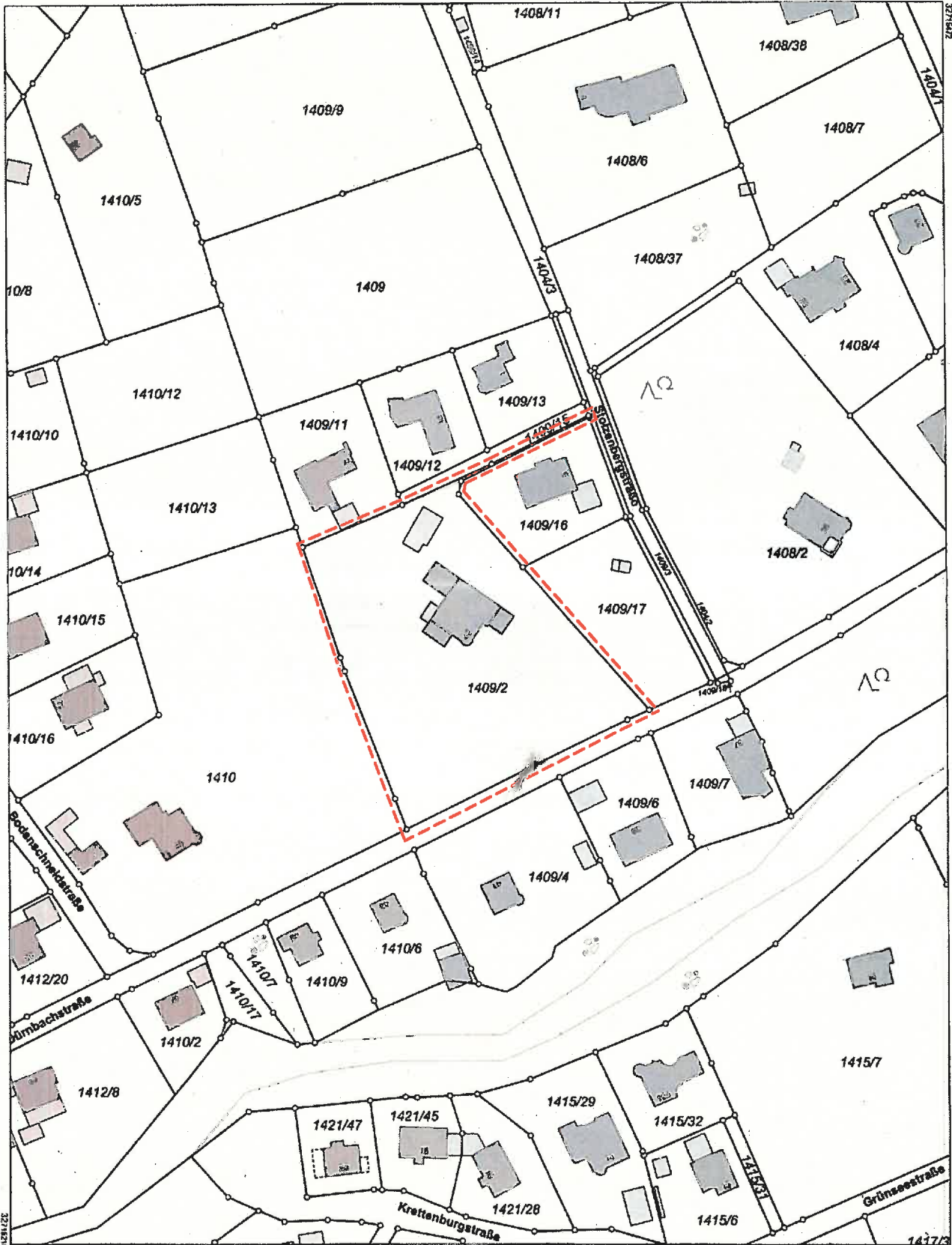
**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 29.09.2020

Flurstück: 1409/2  
 Gemarkung: Schliersee

Gemeinde: Markt Schliersee  
 Landkreis: Miesbach  
 Bezirk: Oberbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

A. ZEICHNERISCHER TEIL NACH DER 6. ÄNDERUNG  
IN DER FASSUNG VOM 13.12.2016

**BEBAUUNGSPLAN  
NR:15**



A. ZEICHNERISCHER TEIL NACH DER 7. ÄNDERUNG  
IN DER FASSUNG VOM 05.11.2020





## A. PLANZEICHNUNG MIT FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

#### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

##### 1.1 Bauland im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes NR. 22 „Bodenschneidstraße“

WA Das Grundstück / Flurnummer 1409/2 wird nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Im Bereich der Baufläche ist im Baufenster Bestand ein Beherbergungsbetrieb zulässig.

##### 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig

##### 1.3 Garagen: Überdachte und offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen zulässig.

#### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG im Geltungsbereich der 7. Änderung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geschoßzahl: II als Höchstwert, Ausnahme: Fl.Nr. 1409/2 mit III (Bestand)

2.2 Traufhöhe: max. 6,30 m, Ausnahme: Fl.Nr. 1409/2 mit 9,70 (Bestand)

2.3 Höhenlage: Die Höhenlage der Erdgeschossenebene = OK. FFB. (Oberkante fertiger Fußboden) ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO):

Die Gebäudehöhe wird mit der Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude festgesetzt.

Sie wird gemessen von OK. FFB. im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wandflucht mit der Oberkante Dachhaut, senkrecht zur traufseitigen Gebäudeaußenwand (nicht fingierte Außenwand).

Die Wandhöhen bezogen auf OK. FFB. EG sind in der Planzeichnung der 7. Änderung als Höchstmaß festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der vorgegebenen Wandhöhen ist mit bemaßter Darstellung im Bauantrag zu erbringen.

2.4 Überbaubare Grundfläche: Die zulässige überbaubare Grundfläche (GR) für das Baufenster im Geltungsbereich der 7. Änderung, im Sinne des § 19 BauNV, ist in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.


2.5 Grundflächenzahl: Fl.Nr. 1409/2 mit 0,20  
mit Garagen und Nebenanlagen (Bestand), sowie neuen Baufenster

2.6 Geschossflächenzahl: Fl.Nr. 1409/2 mit 0,35 (Bestand+Neu)  
Die Nutzungsziffern (Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen) beziehen sich auf die dargestellten Bauflächen ohne Grünzone.

2.7 1 WE Anzahl der max. zulässigen Wohnungen im Gebäude (Baufenster der 7. Änderung)

#### 3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUGESTALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1  Baugrenze  
Balkone dürfen die Baugrenzen an einer Längs- und einer Breitseite um 1,50 m überschreiten.  
Vordächer dürfen die Baugrenzen bis max. 1,50 m an Trauf- und Giebelseiten überschreiten.





3.2  Offene Bauweise

3.3 Abstandsflächen  
Sollte die Gestaltungssatzung bzw. die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ausreichend regeln, die die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO anzuwenden.





3.5 Sämtliche bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, daß die natürliche Geländebeschaffenheit so wenig wie möglich verändert wird. Auffüllungen sind flach im Gelände verlaufend ohne Böschung anzulegen.

- 3.6 Mauersockel sind putzbündig auszubilden und mit gleicher Farbe wie die Fassade zu streichen.
- 3.7 Die Dachneigung wird auf 18 - 23° festgesetzt. Es sind nur Satteldächer zugelassen. Ausnahme: Pultdachform auf die Anbauten auf der Fl.Nr.: 1409/2
- 3.8 Die Dachflächen sind einheitlich mit naturroten Dachziegeln einzudecken; Schneefänge mit Rundholzstangen.
- 3.9 Es gelten die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee und die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Schliersee in der jeweils geltenden Fassung, sofern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes vorgegeben ist.

**4 VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- 4.1  Straßenbegrenzungslinie
- 4.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 4.3  Gehweg
- 4.4  Sichtdreiecke
- 4.5 Stellplätze: Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes NR. 22 ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Anzahl, Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder im Markt Schliersee anzuwenden. Der Nachweis über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die gesamte bestehende und geplante Bebauung auf Fl.NR. 1409/2 ist mit dem Bauantrag zu führen.

**5 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25, Abs. 6 BauGB)

- 5.1  Grünzone
- 5.2  zu erhaltender Baumbestand
- 5.3  Neu zu bepflanzen Laubbäume  
Die Bepflanzung ist unter Zugrundelegung des Merkblattes "Hinweise zur Grünordnung" und in Absprache mit dem Fachreferenten für Naturschutz beim LRA Miesbach durchzuführen.
- 5.4  zu fällender Baumbestand
- 5.5 Mit der Eingabeplanung für Baumaßnahmen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im geeigneten Maßstab einzureichen. Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen.
- 5.6 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig. Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereiches und zu den Nachbargrundstücken sind beizubehalten.
- 5.7 Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 5.8 Die Gehölzpflanzungen sollten spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgen. Bäume und Sträucher sollten bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode ersetzt werden.



5.9 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

5.10 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von zu erhaltenden Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

5.11 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
 Betula pendula (Sand-Birke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)  
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
 Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)  
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Haselnuss)  
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)  
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
 Frangula alnus (Faulbaum)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
 Rosa arvensis (Feld-Rose)  
 Salix caprea (Sal-Weide)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

5.12 Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älterer Efeu) und Gebäuden dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn keine besonders bzw. streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten oder der von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 BNatSchG). Bei Vögeln gilt dies vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 01. März bis 30. September. Gebäude sind vor einem Abriss auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen.




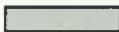



## 6 WASSERWIRTSCHAFT

6.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem abzuleiten.


6.2 Niederschlagswasserbeseitigung  
 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzung der Niederschlagswasser Freistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. D.h. das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

6.3 Für Bauwasserhaltungen und Baumaßnahmen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

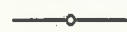
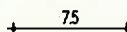
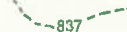
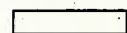

## 7 SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 22 „Bodenschneidstraße“
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bodenschneidstraße“
-  Bauflächenbegrenzung lt. Flächennutzungsplan
-  Bestehende Bebauung mit Hausnummer
-  Ga Garagen
-  St Stellplätze
-  Ein- Ausfahrtsbereich

## II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

-  Firstrichtung
- SD Satteldach

## III HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1409/2 Flurstücknummern
-  Maßzahl in m
-  Höhenlinie
-  Bebauungsvorschlag
-  Geländeböschung

**B. VERFAHRENSVERMERKE** (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan NR. 22 "Bodenschneidstraße" zu ändern.  
Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
  
2. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ (gebilligt mit Beschluss des Marktgemeinderats vom \_\_\_\_\_) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  
3. In dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
  
4. Der Markt Schliersee hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom \_\_\_\_\_ die 7. Änderung des Bebauungsplanes NR. 22 „Bodenschneidstraße“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Franz Schnitzenbaumer 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Schliersee, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Franz Schnitzenbaumer 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Franz Schnitzenbaumer 1. Bürgermeister

## C. Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes NR. 22 „Bodenschneidstraße“

### 1. Lage und Umgriff

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neuhaus und gehört zur Gemeinde Schliersee. Die Bebauungsplanänderung betrifft die südwestliche Teilfläche auf Fl.Nr. 1409/2. Der Bebauungsplan sieht auf Fl.Nr. 1409/2 ein allgemeines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse sowie für die Bauflächen ohne Grünzone eine GRZ von 0,20 und GFZ von 0,35 vor.

### 2. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die Anfrage des Bauwerbers vom 17.02.2020 an den Marktgemeinderat zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses zur Schaffung von weiterem Wohnraum für die Familie.

### 3. Ziele und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Die geplante Bebauung liegt innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten ca. 30-35 m breiten Grünzone nördlich der Dürnbachstraße auf Fl.NR. 1409/2.

Die ausgewiesene Bau- und Stellplatzfläche schneidet auf ca. 25 m Länge und ca. 15 m Breite in West-Ost-Richtung und ca. 15 m Breite in Nord-Süd-Richtung mit einem Baufensterabstand von 12 m zur Südgrenze, in die Grünzone ein.

Die Erschließung erfolgt von Süden mit ca. 1,5 m Abstand zur Westgrenze, im Anschluss an den bereits vorhandenen Erschließungsweg auf Fl.NR. 1410.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes soll nur die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Entwicklung geschaffen werden, welche eine maßvolle Nachverdichtung der Wohnbebauung mit Begrenzung der Anzahl der Wohneinheit und ausreichender Erschließung zulässt sowie dazu führt, dass der Charakter der lockeren Einzelbebauung des Gebietes erhalten bleibt.

Für die Ausweisung des neuen Baufensters im südwestlichen Grundstücksbereich, entfällt hierfür das gemäß 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2016 im nordöstlichen Grundstücksbereich, festgesetzte Baufenster.

Ein weiteres städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Erhaltung des ortsbildprägenden, straßenbegleitenden Grüngürtels. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung wird der zu erhaltende Baumbestand sowie Grüngürtel (Bäume – Sträucher) nördlich der Dürnbachstraße gesichert.

Mit der maßvollen Festsetzung zum Bauraum für Wohnbebauung und Grünstrukturen sowie für die Erschließung wird eine zukünftige Regelung getroffen und der baulichen Entwicklung eine planungsrechtliche Grundlage gegeben.

**Auslegungs - Exemplar**

ausgelegt vom 21.12.20 bis 01.02.21

ausgelegt vom ..... bis .....

#### **4. Wesentliche Planungsinhalte**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und entspricht somit der vorhandenen Bebauung.

##### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Planungsgebiet ist die bebaubare Grundfläche (GR) innerhalb des neuen Baufensters in Quadratmeter, die Geschossfläche durch Festlegung der jeweiligen Höchstzahl der Geschosse begrenzt.

Die maximal zulässigen Wandhöhen sind durch die Festsetzungen in Text und Planzeichnung definiert. Sie werden gemessen von OK. FFB EG bis zum Schnittpunkt der Wandflucht mit der OK. Dachhaut, senkrecht zur traufseitigen Gebäudeaußenwand.

Die Höhenlage der Erdgeschossebenen = OK. FFB (Oberkante fertiger Fußboden) ist in der Planzeichnung für das neue Baufenster auf NN festgesetzt.

Die Höhenlagen sind in den im B-Plan gesonderten Höhenlinienplan mit Höhenschnitten 1-3 Nord-Süd und A-D Ost-West, im Maßstab 1:200, dargestellt und bemaßt.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird erreicht, dass neue Vorhaben sich schonend in die homogene, aufgelockerte Bebauung des Gebietes einfügen und der Gebietscharakter damit erhalten bleibt. Dieser wird insbesondere durch Einzelhäuser mit einer zweigeschossigen Bebauung mit Satteldach sowie bestehenden Grünstrukturen geprägt.

Es gilt die Gestaltungssatzung im Markt Schliersee, soweit durch den Bebauungsplan nicht abweichende Regelungen getroffen werden. Insofern ist die Gestaltungssatzung Markt Schliersee zu beachten. Sie gilt neben dem Bebauungsplan. Die Gestaltungssatzung dient als Grundlage für die Entwicklung dieses Bebauungsplanes.

#### **5 Erschließung**

##### **5.1 Die verkehrliche Erschließung des neuen Baufensters erfolgt von Süden von der Dürnbachstraße.**

Die Zufahrt mit ca. 3,50 m Breite wird im Einfahrtsbereich auf ca. 4 m Länge auf 5 m Breite aufgeweitet.

Die Höhendifferenz Stellplatzfläche zur Dürnbachstraße auf ca. 12 m Länge beträgt 50-60 cm.

##### **5.2 Schmutzwässer werden im Trennsystem an die Sammelkanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung angeschlossen.**

Unbelastete Niederschlagswässer der Dach- und Hofflächen sind im Planungsgebiet über belebte Bodenzone zu versickern.

##### **5.3 Strom-, Wasser-, Gasversorgung sind durch Anschlüsse an die bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.**

Die Erschließung der Grundstücke ist somit gesichert.

## 6. Grünordnung

6.1 Wesentlicher Bestandteil der Grünordnung ist der im Bebauungsplan für die bebaubaren Grundstücksflächen integrierte Grünordnungsplan. Dieser sieht den Erhalt des schützenswerten Baumbestandes vor. Der Baumbestand wurde dokumentiert und aufgenommen. Dabei sind auch die als nicht erhaltenswert einzustufenden Bäume berücksichtigt.

6.2 Der erhaltenswerte Baumbestand wird während der Bauphase nach DIN 18920 geschützt.

6.3 Innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünzone fügt sich das geplante Baufenster für das Gebäude ohne Eingriff in den vorhandenen Baumbestand ein. Der Erhalt des straßenbegleitenden Grüngürtels wird somit auch im Bereich der geplanten Bebauung auf einer Tiefe von 12,0 m gesichert.

Als geringsten Eingriff in die Grünzone auf Fl.NR. 1409/2 sind jedoch für die geplante Zufahrt an der südwestlichen Grundstücksecke zwei Ahornbäume STU < 75 cm und eine Fichte STU < 75 cm zu entfernen.

Als Kompensationsmaße sind entlang der Westgrenze 2 Bergahorn, im Bereich der best. östlichen Grundstückszufahrt 1 Bergahorn, jeweils im Sortiment 3xv.mDb STU 14-16 als autochthone Baumschulware zu pflanzen.

## 7. Verfahren

In seiner Sitzung am 19.05.2020 hat der Marktgemeinderat die 7. Änderung des Bebauungsplanes NR 22 „Bodenschneidstraße“ unter der Bedingung, dass zu Lasten der Grundstücksteilfläche eine Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek bestellt wird, beschlossen.

Die Antragsteller tragen sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung beschlossen, denn:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Es verändert sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich.
- Es liegt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vor.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister



## **Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO**

### **1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Verantwortlicher: Franz Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister  
Anschrift: Rathausstr. 1, 83727 Schliersee  
E-Mail-Adresse: rathaus@schliersee.de  
Telefonnummer: 08026/6009-0

### **1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Verantwortlicher: Maximilian Nuss, actago GmbH  
Anschrift: Straubinger Str. 7, 94405 Landau a. d. Isar  
E-Mail-Adresse: datenschutz@actago.de  
Telefonnummer: 09951 / 99 990-20

## **2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung**

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ § 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

## **3. Arten personenbezogener Daten**

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)



#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

#### **6. Betroffenenrechte**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).