

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrün im Sinne von § 127 BauGB
- Fläche für Entsorgungsanlagen -Sammelcontainer für Wertstoffrecycling- (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 sowie Abs. 6 BauGB)
- Für die entlang der Westseite der Lärmschutzwand gekennzeichnete Fläche sind das Betretungsrecht und das Recht auf Unterhalt als beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit durch Bestellung und Eintragung im Grundbuch zugunsten der Stadt Rosenheim zu sichern.
- Fläche für besondere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB). Lärmschutzwand mit Längenangabe (l) und Höhe (h) über Straßenniveau.
- vorhandenes Gebäude
- Flurnummer
- Grundstücksgrenze

Längenangabe und Höhenangaben in Meter (m)
 Der Kartenausschnitt (Kolasterkarte städt. GIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Februar 2004.

Bebauungsplan Nr. 37 "Schwaig-Süd"

6. Änderung (Lärmschutzwand)

Rechtsgrundlagen:

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung/ BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

II. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1,2,3,4 und Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert am 07.08.2003 (GVBl. S. 497).

III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962).

IV. Die grünordnerischen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 Art. 12 Abs. 1 und 2 und Art. 13 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975); § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1393), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1359).

Festsetzungen durch Text:

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Umweltschutz
 Der Bebauungsplan Nr. 37 "Schwaig Süd" in der Fassung vom 15.09.1989, rechtsverbindlich seit 04.10.1990 sowie der Bebauungsplan Nr. 37 "Schwaig Süd" 4. Änderung in der Fassung vom 15.09.1993, rechtsverbindlich seit 09.08.1994 bleibt mit allen Festsetzungen gültig, sofern nicht in dieser Bebauungsplanänderung neue Festsetzungen getroffen werden.

Der Satz unter § 8 Umweltschutz, Abs. 7
 "Die Mindesthöhe der Lärmschutzwand wird mit 3 m über Straßenniveau festgesetzt." wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung wie folgt ergänzt:

Laut Planfeststellungsbeschluss vom 29.04.2004 zum Neubau der St 2362 Querspanne Panorama - Schwaig wurde es notwendig, die Lärmschutzwand im Bereich der Planfeststellungsgrenzen südlich des Schwaiger Kreisels um 0,5 m bis 2,0 m auf maximal 5,0 m über Fahrbahn zu erhöhen. Im Bereich der Straße Am Rockermoos und entlang der Hohenofener Straße (St 2078) wird die Lage der Lärmschutzwand gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 und Nr. 37 - 4. Änderung in Richtung Fahrbahn verschoben.

Der Bebauungsplan wird an den Planfeststellungsbeschluss angepaßt.

Begründung

Der seit dem 09.08.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 37 Schwaig Süd 4. Änderung setzt im Abstand von 3 Metern von der Hohenofener Straße (St 2078) bzw. der Äußeren Wüchener Straße (St 2078) eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3 Metern fest.
 Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Neubau der St 2362 Querspanne Panorama - Schwaig wurde es notwendig, diese Lärmschutzwand im Bereich der Planfeststellungsgrenzen südlich des Schwaiger Kreisels um 0,5 m bis 2,0 m auf maximal 5,0 m über Fahrbahn zu erhöhen. Im Bereich der Straße Am Rockermoos und der Hohenofener Straße (St 2078) wird die Lage der Lärmschutzwand gegenüber den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes geringfügig verschoben.
 Da sich der Planfeststellungsbeschluss und die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen dürfen, muss der Bebauungsplan dem Planfeststellungsbeschluss vom 29.04.2004 angepaßt werden.

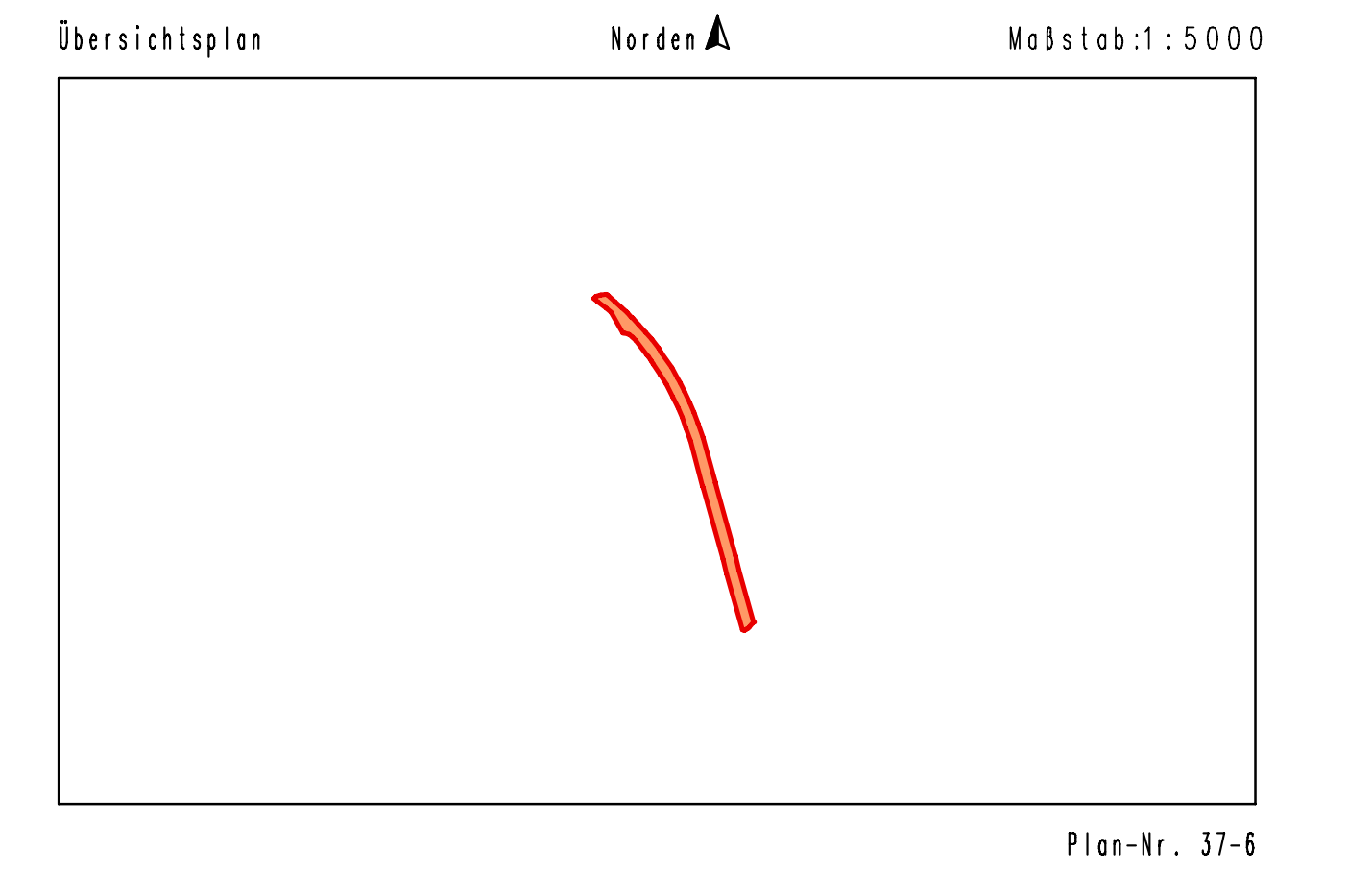
Verfahrensvermerke

1. Planfeststellungsverfahren Panorama - Schwaig		
Erörterung der Planfeststellungsunterlagen	16.12.2003 + 17.12.2003	
Öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen	03.07.2003 - 04.08.2003	
Planfeststellungsbeschluss	29.04.2004	
erneute Auslegung der Planfeststellungsunterlagen	14.06.2004 - 28.06.2004	
2. Bebauungsplanänderungsverfahren		
Änderungsbeschluss (Bauausschuss/Stadtrat)	25.03.2004 / 31.03.2004	
Bekanntmachung Änderungsbeschlusses Amtsblatt Nr. 14/2004	22.06.2004	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB)	16.12.2003 + 17.12.2003	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Frist 1 Monat	17.05.2005	
Bekanntmachung öffentliche Auslegung Amtsblatt Nr. 10/2005	31.05.2005	
Öffentliche Auslegung	08.06.2005 - 08.07.2005	
Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs.3 BauGB - Frist 2 Wochen	01.08.2005	
Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss	13.10.2005 / 19.10.2005	
Benachrichtigung über das Ergebnis der Prüfung	26.10.2005	
Ausfertigung		
Stadt Rosenheim, den 26.10.2005		
Siegel		Gabriele Bauer Oberbürgermeisterin
Veröffentlichung und Rechtsverbindlichkeit (Amtsblatt Nr. 24/2005)		02.11.2005



Bebauungsplan Nr. 37 "Schwaig-Süd"

6. Änderung (Lärmschutzwand)



Planung: Stadtplanungsamt Rosenheim
 Leitung: Dipl.-Ing. Helmut Cybulsko
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wox Offenberger
 Königstraße 24
 83022 Rosenheim
 Telefon: 08031 / 36-1650
 Fax: 08031 / 36-2047
 E-mail: stadtplanung@rosenheim.de