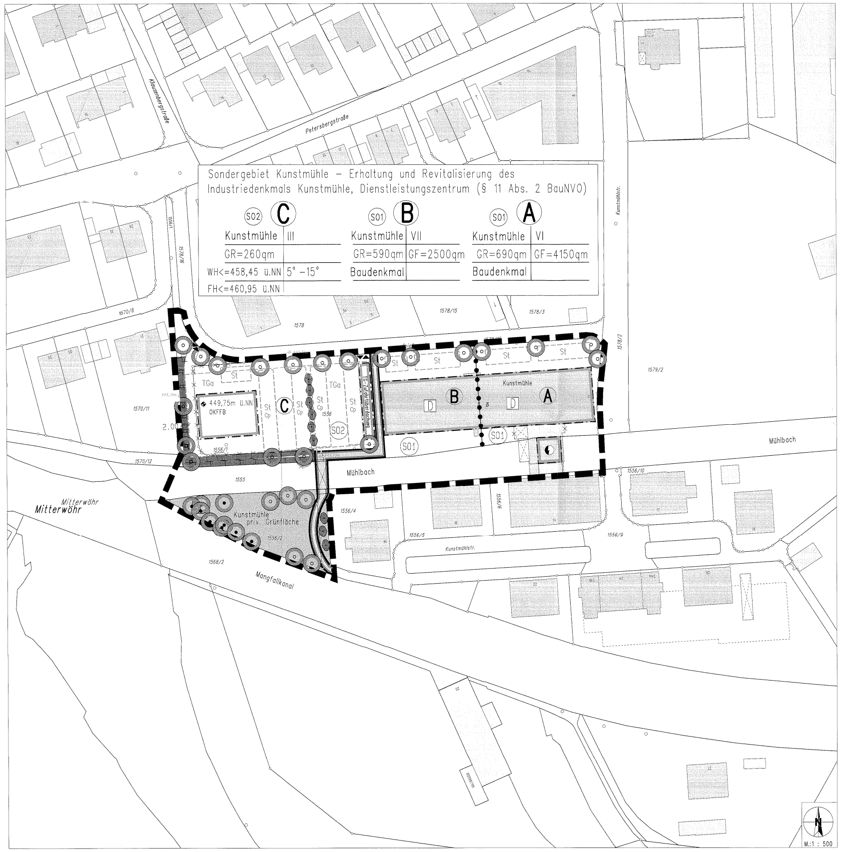


ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

SO1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Kunstmühle" Teilfläche 1
SO2	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Kunstmühle" Teilfläche 2

Maß der baulichen Nutzung

GR 225 qm	maximale Grundfläche, hier z.B. höchstens 225 qm
GF 450 qm	maximale Geschoßfläche, hier z.B. höchstens 450 qm
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, hier z.B. höchstens 2-geschossig
WH	zulässige Wandhöhe als Höchstmaß über NN.
FH	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
OKFF=441,30	Festgesetzte Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze (nicht zwingend)

Verkehrsflächen für den überörtlichen und den örtlichen Verkehr

	Verkehrsfläche
	Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
	Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Versorgungsfläche Elektrizität – vorh. Turbine,

Grünflächen

	private Grünfläche
	Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen
	Standort für das Anpflanzen von Sträuchern
	Standorte für die Erhaltung von Einzelbäumen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserfläche – Mühlbach

Sonstige Festsetzungen

DN 18–24°	Dachneigung, hier z.B. 18–24 Grad
St	Fläche für Stellplätze
Cp	Fläche für überdachte Stellplätze / Carports
TGa	Fläche für Tiefgaragen
	zu entfernendes Objekt

Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

D	Nachrichtliche Übernahme Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
437,73	Bestandshöhe
	vorhandene Gebäude
2140/52	Flurnummer
	Grundstücksgrenze
2.50	Maßlinie
A	Bezugskennung der Nutzungsschablone

Hinweise

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte städt. GIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Januar 2003

Stadt Rosenheim

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 111 „Kunstmühlgelände" – 3. Änderung

A: 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. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz v. 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 v. 22.4.1993 (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).

III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.797 ff), zuletzt geändert durch das Zweite Bayrische Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an den Euro v. 24. April 2001 (GVBl. S. 140).

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 24. 04. 2001 (GVBl. S. 140) in Verbindung mit Art. 5 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom** 04.08.1997 (GVBl. S. 434); § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), ergänzt durch die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und den „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen.

V. Baumschutzverordnung der Stadt Rosenheim vom 13.01.1998.

B: Festsetzungen durch Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nutzungsfestsetzungen

1. Art der Nutzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 setzt südlich des Mühlbachs eine zur Kunstmühle gehörige private Grünfläche sowie nördlich des Mühlbachs nach § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet fest mit der Zweckbestimmung „Erhalt und Revitalisierung des Industriedenkmals Kunstmühle – Dienstleistungs-Zentrum".

Zulässig sind – entsprechend § 4a BauNVO (besonderes Wohngebiet) – Wohnnutzung und Gewerbebetriebe, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Im Teilbereich SO 1 / Denkmal sind Wohngebäude, Bürogebäude und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausschließlich im Erdgeschoss zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften in einer Gesamtgröße bis max. 275 m² Nettogastraumfläche.

Im Teilbereich SO 2 sind die für die Nutzung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 notwendigen Parkierungsanlagen in Form einer Tiefgarage und ebenerdiger Stellplätze mit max. 15 Carports sowie ein Wohnhaus mit Tiefgarage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche und Geschossfläche) ist den Nutzungsschablonen der planzeichnerischen Darstellung zu entnehmen.
Die angegebene zulässige Grundfläche (GR) bezieht sich auf die Hauptanlage.

Die Geschossflächen im SO 1 errechnen sich aus den bestehenden Geschossflächen des zu erhaltenden denkmalgeschützten Bestandes einschließlich einer Erweiterungsmöglichkeit von ca. 425 m² für Erschließungskerne in den Silowaben.

Im SO 2 wird die Baugrenze für ein Wohnhaus mit maximal drei Vollgeschossen festgesetzt.
Die zulässige überbaubare Grundfläche für das Wohngebäude wird auf 260 m² festgesetzt.
Die zulässige maximale Traufwandhöhe (WH) wird mit 458,45 ü NN festgesetzt.
Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) wird mit 460,95 ü NN festgesetzt.
Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OKFFB) wird mit 449,75 m ü.NN festgesetzt (dies entspricht ca. der vorhandenen Höhenlage bei dem Weg über die Mühlbachbrücke).
Mit diesen Festsetzungen ist sichergestellt, dass die nachbarschützenden Abstandsflächen zu Flur Nr. 1570/11 eingehalten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im SO 2 - Gebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO).
Ausnahmsweise können Nebenanlagen gemäß § 14 (1) + (2) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Baugestaltung
Die Außenfassaden sind grundsätzlich in Putz auszuführen. In begründeten Ausnahmefällen kann eine andere Oberflächenbehandlung zugelassen werden. Die Farbgebung der einzelnen Baukörper ist aufgrund der Denkmalnähe mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Für die Haupt-, Neben- und Zwischenbaukörper besteht gegenseitige Anpassungspflicht hinsichtlich Dachform, Dachdeckung, Putz-, Farb- und Materialwahl.

2. Dachausbildung
Es sind flach geneigte Zelt-, Pult- und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung wird auf 5° - 15° festgesetzt.
Dachgauben und negative Dachgauben sind unzulässig.

3. Stellplätze, Carports und Tiefgaragen
Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.
Carports sind auf der Tiefgarage bis zu einer Gesamtzahl von 15 gedeckten Stellplätzen zulässig.

4. Einfriedung
Die Vorgärten zur Spielbergstraße und Kunstmühlstraße dürfen aus stadtgestalterischen Gründen nicht eingefriedet werden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind offene Zäune bis zu 1,5 m Höhe zulässig.
Für den Bereich SO 2 und die private Grünfläche können davon abweichend weitere Ausnahmen zugelassen werden.
Werden Einfriedungen höher als 1,00 m ausgeführt, sind diese mit Kletterpflanzen zu begrünen; diese Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Werbeanlagen
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gesamtwerbekonzept vorzulegen. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

6. Freiflächen und Grünordnung

6.1 Für oberirdische Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zwingend vorgeschrieben (Rasenpflaster, Schotterrasen).

6.2 Fußwege und Parkplatzzufahrten sind mit Pflasterbelägen zu versehen (Ökopflaster, Beton- und Natursteinpflaster, Rasenpflaster).

6.3 Bindung und Erhaltung
Die Nutzung der Pflanzflächen als Arbeits- oder Lagerfläche oder Stellplatzfläche ist auch ausnahmsweise unzulässig. Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

6.4 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher:
Die angegebenen Standorte sind einzuhalten. Abweichungen sind nur aufgrund baulicher Notwendigkeit bzw. konkreter Freiflächengestaltungspläne möglich. Die im Plan dargestellte Anzahl der Bäume darf nicht unterschritten werden. Bei Sträuchern ist möglichst zweireihig zu pflanzen. Pflanzung in Gruppen von 3-5-7 Stück je einer Art im Abstand von max. 1,2 x 1,2m. Pflanzreihen versetzt auf Lücke.
Die nachstehenden Pflanzenlisten sind hinsichtlich der durch Plandarstellung festgesetzten Baumarten verbindlich.
Für alle sonstigen Pflanzungen haben sie empfehlenden Charakter. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die potentiell natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Buchenwald), soweit dies im Rahmen der Neuplanung möglich und sinnvoll ist.

6.4.1 Baumreihe entlang der Spielbergstraße
Mindestpflanzgröße:
Hochstamm mit Ballen, viermal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 – 3,00m.
Art in Anlehnung an die bereits vorhandenen Bäume:
Tilia cordata (Winterlinde)

6.4.2 Bäume im Bereich Mühlbach und im Bereich der Wiese südlich des Mühlbaches.
Mindestpflanzgröße:

Hochstamm oder Stammbusch, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.
Arten:
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Salix caprea (Salweide)

6.4.3 Sträucher als Rahmenpflanzung am Mühlbach und entlang der Westgrenze
Mindestgröße:
Zweimal verpflanzte Sträucher, 4-5 Triebe, 60-100cm.
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Salix purpurea (Purpurweide)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

6.4.4 Die nachgenannten Gehölze und Wuchsformen sind landschaftlich untypisch. Ihre Verwendung ist deshalb unzulässig.
- Geschnittene Hecken (z.B. Thujen, Liguster)
- Koniferen mit blauer Nadelfärbung (z.B. Blaufichte)
- Gehölze mit Säulen- und Pyramidenform (z.B. Scheinzypressen)

6.5 Die Fassaden des geplanten Wohngebäudes sind an geeigneten Stellen, und wenn architektonisch sinnvoll mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

6.6 Die Stellplätze sind durch Bepflanzung mit Sträuchern und Kletterpflanzen einzugrünen.
Die Gestaltung und Begrünung ist im Freiflächenplan detailliert darzustellen.

6.7 Tiefgaragenbegrünung:
Für Vegetationsflächen zur Pflanzung von z.B. Sträuchern, Bodendeckern oder Kletterpflanzen muss ein Bodenauftrag von mindestens 45cm möglich sein. Zur Vermeidung von Staunässe ist das Sickerwasser in diesen Bereichen flächig abzuführen. Für begrünte, wasserdurchlässige Stellplatzbeläge sowie Stellplatzzufahrten ist eine geringere Überdeckung entsprechend den technischen Notwendigkeiten möglich. Im Baugenehmigungsverfahren ist dies im Freiflächengestaltungsplan zu konkretisieren

6.8 Die evtl. notwendigen baulichen Maßnahmen zum Schutz von Fledermausvorkommen sind zur fachgerechten Ausbildung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Rosenheim abzustimmen. Im Turm der Kunstmühle werden wegen der starken Zugluft keine Fledermausvorkommen erwartet.

6.9 Private Grünflächen südlich des Mühlbaches.
Eventuelle Neupflanzungen in diesem Bereich haben in Anlehnung an örtliche Lebensraumtypen zu erfolgen und sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.10 Da die sinnvolle Erhaltung des ökologischen Baumwertes mittel- bis langfristig nicht mehr gegeben ist, wurde einer Entfernung der Schwarzpappel im SO 2 – Gebiet zugestimmt. Entsprechende Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen.

6.11 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der auch die Forderungen des Stadtbrandrates über Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt.

III. Umweltschutz

1. Luftreinhaltung
Zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Energieträger Kohle nicht zur Dauerheizung verwendet werden.
Bei bestehenden Anlagen ist die Umstellung auf Fernwärme, gasförmige, elektrische oder vergleichbare schadstoffarme Energieträger anzustreben.

2. Abfallwirtschaft
Die Anordnung der Standplätze der Müllbehälter und die Unterbringung des Mülls hat nach Art. 44 BayBO und §§ 13 und 13 a der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Rosenheim zu erfolgen.
Die Standplätze der Boxen sind im Freiflächenplan darzustellen und genehmigen zu lassen.
Sie sind vorrangig in die Baukörper einzubinden.
Freistehende Müllbehälter sind dreiseitig mit heimischen Sträuchern abzupflanzen bzw. durch Mauern oder berankte Pergolen abzuschirmen.
Eine Überdachung derselben in Verbindung mit Tiefgaragenüberdachung ist möglichst anzustreben.

IV. Wasserwirtschaft

Die anfallenden Haus- und Betriebswässer sind durch das bestehende Kanalnetz der vollbiologischen Kläranlage der Stadt Rosenheim zuzuführen.
Niederschlagswasser muss in den Mühlbach abgeleitet werden. (Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist nur regelgerecht möglich, solange diese nicht durch Hochwasser der Mangfall beeinträchtigt ist). Stark verunreinigtes Niederschlagswasser ist in die zentrale Kanalisation abzuleiten und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu reinigen.

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu besorgen ist. Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen angezeigt werden, entsprechend Art. 38 BayWG. Die VbF und die VawS sind zu beachten.
Tankanlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu sichern, sofern sie in den Grundwasserbereich zu liegen kommen. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe in flüssigkeitsdichten Lageräumen ist zu bevorzugen.

Wegen des hochliegenden Grundwassers sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Schlaf- und Aufenthaltsräume dürfen nicht im Keller untergebracht sein.

Falls die Tiefgarage tiefer als das Bachbett des Mühlbachs gegründet werden soll, ist das Grundwasser in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (Wasserrechtsverfahren nach Art. 17 BayWG) zu dükern.

Sollte der jetzige Boden aufgrund seiner Zusammensetzung im Bereich der zukünftigen Tiefgarage keine Grundwasserdurchlässigkeit haben, kann mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes auf eine Dükerung verzichtet werden.

Um der Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Grundwasserneubildung zu verbessern, sind versickerungsfördernde Maßnahmen zu beachten. Garagenvorstellflächen, Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen o.ä. sowie Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig auszubauen (z.B. humus-, sand- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

V. Hochwasserschutz

Die Hochwasserspiegellage bei einem hundertjährlichen Ereignis führt auf dem Kunstmühlen-Grundstück nach den derzeit bestehenden Grundstücksverhältnissen zu voraussichtlichen Überflutungen in einer Höhe von 10 – 40 cm.
Nach den aktuellen Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom September 2002 liegt der errechnete Wasserspiegel des hundertjährlichen Hochwassers im Planungsgebiet bei ca. 449,40 (Mangfall-km 2.800) bis 449,60 m üNN (Mangfall-km 2.872).
Unter Berücksichtigung dieser kritischen Hochwasserspiegellage ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Hochwasserschutzkonzept vorzulegen das folgenden Anforderungen Genüge leisten muss:
- eine Gefährdung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist auszuschließen; Aufenthaltsräume in Untergeschossen sind unzulässig; in Tiefgaragen sind Warnmeldeanlagen zu installieren.
- der Schutz des Eigentums ist durch entsprechende Maßnahmen weitgehend sicherzustellen. Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFFB) im Erdgeschoss des geplanten Wohngebäudes wird 15 cm über der errechneten Wasserspiegellage auf 449,75 m üNN festgesetzt.
Die Tiefgaragen sind so auszubilden, dass sie bei größeren Hochwasserereignissen schadlos geflutet werden können.
- Der Umweltschutz ist auch im Hochwasserfall so zu gewährleisten, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu besorgen ist (siehe IV. Wasserwirtschaft).

VI. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Kunstmühlgelände" ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 111 „Kunstmühlgelände" in der bisherigen Fassung vom 16.02.1995, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rosenheim Nr. 14 vom 25.07.1995.

Hinweise:

Folgende Gebäude sind in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen und stehen unter Denkmalschutz:
Kunstmühlstraße 17, 19, 19 a-c: Ehem. Kunstmühle Rosenheim bestehend aus:
- Ehemalige Weizenmühle (Nr. 19b), fünfgeschossiger Satteldachbau mit Lisenengliederung und strengem Stichbogenfenstersystem, 1890 erbaut von Baumeister M. Lutz, Rosenheim;
- Silogebäude (Nr. 19c), mehrgeschossiger Stahlbetonbau mit Mansardwalmdächern und Turm, erbaut 1916 von Prof. Franz Rank, erweitert 1935. (Fl. Nr. 1556)

Die Unterhaltslast am Mühlbach trägt im Bereich dieser Bebauungsplanänderung die Fa. Rappl Wasserkraft GmbH & Co KG. Bei Erschwernissen (Beispiele: Bepflanzungen, Lastabtragungen, Gebäude am Ufer etc.) können Kostenbeiträge festgesetzt werden.

Das Planungsgebiet liegt am Mühlbach, am Mangfallkanal und im Überschwemmungsgebiet der Mangfall.

Gemäß der Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 07. April 1999 Nr.226-4502-1/83 zählen der Mühlbach und der Mangfallkanal zu den Gewässern dritter Ordnung, für die für Anlagen, die weniger als 60-Meter von der Uferlinie entfernt sind, eine Genehmigung nach Art. 59 BayWG notwendig ist.
Weiterhin liegt das Planungsgebiet im eingedeichten Gebiet der Mangfall, in dem ebenfalls eine Genehmigung nach Art.59 BayWG notwendig ist.
Im Planungsgebiet ist eine hochwertige Nutzung vorgesehen. Für eine derartige Nutzung ist mindestens ein Schutz gegen ein 100-jährliches Hochwasser notwendig. Vorhanden ist jedoch nur ein Schutz gegen ein ca. 30 jährliches Hochwasser ohne Freibord.

Für das Stadtgebiet Rosenheim bestehen Vorentwürfe für den Ausbau der Hochwasserschutz-Deiche. Auf der rechten Uferseite der Mangfall wurden in den letzten Jahren Deichsanierungen durchgeführt.
Eine ausreichende Hochwassersicherheit für das linke Ufer der Mangfall kann nur erreicht werden, wenn die Deiche ab km 7,4 in der Stadt Kolbermoor bis zur Mündung in den Inn auf ein 100-jährliches Hochwasser ausgebaut sind.
Dazu ist es notwendig, dass die Planungen erstellt werden, die wasserrechtlichen Verfahren abgeschlossen sind, die Grundstücke bereit stehen, die Finanzierung gesichert ist, die Beteiligtenleistungen von der Stadt Rosenheim und der Stadt Kolbermoor erbracht werden, die Baumaßnahmen ausgeführt sind und ein Ausgleich für den verlorengegangenen Retentionsraum geschaffen ist. Derzeit ist die Verwirklichung der vorgenannten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht absehbar.

Verfahrensvermerke

1.	Änderungsbeschluss	22.08.2001
2.	Bekanntmachung zu 1. und 4. (Amtsblatt Nr. 28/2001)	11.12.2001
3.	Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Bauausschuss/ Stadtrat)	15.11. / 21.11.2001
4.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	18.12.2001
5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren	21.02. / 27.02.2002
6.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren	21.03. – 30.04.2002
7.	Öffentliche Auslegung	27.03. – 30.04.2002
8.	Veröffentlichung zu 7. (Amtsblatt Nr. 6/2002)	19.03.2002
9.	Beschluss zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung	12.12. / 18.12.2002
10.	Benachrichtigung der Personen und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben	08.01.2003
11.	Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung	15.01. – 28.01.2003
12.	Veröffentlichung zu 11. (Amtsblatt Nr. 1/2003)	07.01.2003
13.	Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	08.01. – 29.01.2003
14.	Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss	20.02. / 26.02.2003

Ausfertigung

Stadt Rosenheim, den 28.02.2003

Siegel

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

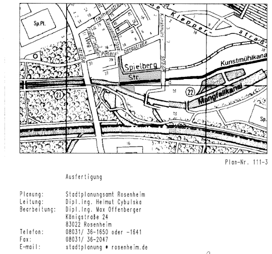
Veröffentlichung und Rechtsverbindlichkeit (Amtsblatt Nr. 6) 05.03.2003

Benachrichtigung über das Ergebnis zu 14. 12.03.2003

Stadt Rosenheim

Bebauungsplan Nr. 111
Kunstmühlgelände – 3. Änderung
(Sondergebiet Kunstmühle – Dienstleistungszentrum)

Übersichtsplan Norden Maßstab 1:5000



Plan-Nr. 111-3

Ausfertigung

Planung: Stadtplanungsamt Rosenheim
Leitung: Dipl.Ing. Helmut Cybulska
Bearbeitung: Dipl.Ing. Max Offenberger
Königstraße 24
83022 Rosenheim
Telefon: 08031/ 36-1650 oder -1641
Fax: 08031/ 36-2047
E-mail: stadtplanung @ rosenheim.de

Rosenheim, den 20. Februar 2003 I. A. Cybulska