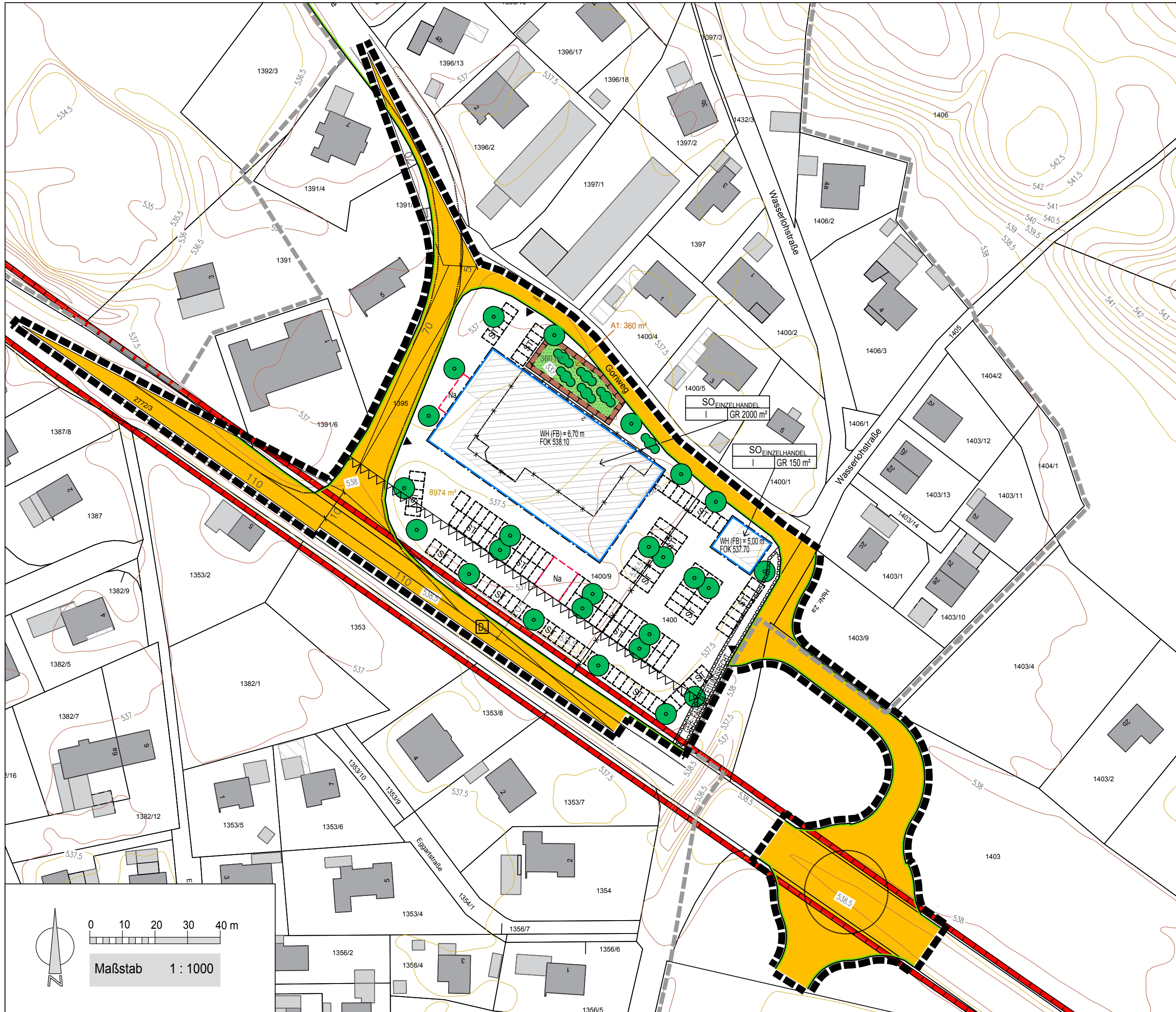


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN / GRÜNRORDNUNGSPLAN
"SONDERGEBIET LEBENSMITTELMARKT - VORHABEN LIDL"

GEMEINDE CHIEMING, LANDKREIS TRAUNSTEIN



Die Gemeinde Chieming erlässt gemäß

§ 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt - Vorhaben Lidl" in der Fassung vom 07.07.2026
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.05.2026

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	SONDERGEBIET "EINZELHANDEL"
	MAX. GRUNDFLÄCHE, z.B. 2000 m²
	EIN VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS
	MAXIMALE WANDHÖHE AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IN METERN
	MAX. HÖHE DER FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENoberKANTE IN METERN ÜBER NHN, z.B. 338,10 m
	BAUGRENZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE - VON PLANZEICHNUNG ABWEICHENDE STELLPLATZAUFTEILUNG IST ZULÄSSIG
	STRASSENbegrenzungslinie
	ÖFFENTLICHE STRASSENverkehrsfläche
	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME, OHNE VERBINDLICHE STANDORTFESTSETZUNG
	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE STRÄUCHER
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE - EXTENSIVWIESE
	AUSGLEICHSFLÄCHE
	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
	FREIZUHALTENDES SICHTFELD
	MASSZAHLEN IN METERN, z.B. 3 m
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER, z.B. 14009
	BESTEHENDES GEBÄUDE
	GEPLANTES GEBÄUDE
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
	UNGEFÄHRE GRÖSSE DES BAUGRUNDESTÜCKES
	HÖHENLINIEN QUELLE: OPD/ATA BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG
	GRUNDSTÜCKSZUFART
	FAHRBAHN RAND
	BODENKMAL
	ANBAUVERBOTZONE (20 m AB FAHRBAHN RAND)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen zulässig:
 - ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs und Randsortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1200 m²,
 - ein Backshop mit einer maximalen Nutzfläche von 95 m²,
 - Lageräume, Sozialräume und Räume für die Verwaltung,
 - Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
 - Nebenanlage für eine Packstation (z.B. DHL),
 - Trafostation (Bayernwerk Netz GmbH),
 - untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) wird für das westliche Baufenster mit 2000 m² und für das östliche Baufenster mit 150 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19, Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ II von 0,80 zulässig.

- Höhenentwicklung
Als seitliche Wandhöhe (FB) gilt das Maß von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite bzw. bei Flachdächern mit dem oberen Abschluss der Wand. Die maximal zulässige seitliche Wandhöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen. Technische Bauteile (Kamine, Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Lüftungsanlagen usw.) dürfen die festgesetzten Höhen um maximal 1 m überschreiten. Hinsichtlich der Berechnung der Abstandsflächen ist gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO die Wandhöhe der Gebäude ab der Geländeoberfläche maßgebend.

- Fußbodenhöhe und Geländeanpassung
Die maximale Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bezogen auf NHN ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das an die Gebäude angrenzende Gelände ist bis mindestens 0,85 m unter die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschosses aufzufüllen. Hiervon ausgenommen sind Rampen für die Anlieferung.
Geländeanpassungen (Abgrabungen/Auffüllungen) sind bis zu 1,5 m zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,60 m aufweisen. Mehrere hintereinander angeordnete Stützmauern müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zueinander einhalten.

- Vortretende Gebäudeteile
Sofern die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, ist ein Überschreiten der Baugrenze mit vortretenden Gebäudeteilen wie Treppenhäusern, Außentritten, Kaminen, Fassadengliederungen, Vordächern, Eingangsüberdachungen und Rampen bis zu 1,5 m zulässig.

- Dachgestaltung
Es sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° zulässig. Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Notwendige Dachbelichtungen sind zulässig. Bei der Ausbildung eines durchgehenden Firstes ist dieser parallel zur Gebäudelängsseite auszurichten. Sofern Dachflächen als Gründach ausgeführt werden, sind diese mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen - Dachbegrünungsrichtlinie - der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL sind einzuhalten.

- Abstandsflächen
Die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zu den Abstandsflächen sind anzuwenden.

- Anzahl der Stellplätze
Im Sondergebiet sind mindestens 125 Stellplätze zu errichten.

- Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf bei Fassaden mit einer Ansichtsfläche von mehr als 60 m² maximal 10 % und bei Fassaden mit einer Ansichtsfläche von bis zu 60 m² maximal 20 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Bei erdgeschossigen Eingangsüberdachungen ist die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Vordach zulässig, sofern die Oberkante des Hauptdaches nicht überschritten wird. Ein einzelnes Werbeelement (z.B. Darstellung einer Backware) darf um maximal 0,50 m über die Dachkante hinausragen. Im Übrigen sind Werbeanlagen ausschließlich unterhalb der Dachkante zulässig. Mindestens eine Fassadenseite ist vollständig von Werbeanlagen freizuhalten. Bei Einhaltung der Anforderungen nach Satz 2 sind je Gebäude maximal zwei Wandlogos mit dem Firmennamen mit je max. 10 m², drei Großwerbetafeln mit je max. 10 m² sowie eine Werbeweltline mit max. 5 m² zulässig. Außerhalb der Baugrenze sind zwei freistehende Werbeanlagen als Stelen/Pylon mit einer maximalen Höhe von 6,5 m und einer maximalen Breite von 2,5 m sowie einer maximalen Werbefläche von jeweils 10 m² zulässig. Leuchtwerbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtprojektionen sind unzulässig.

- Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- Sichtfelder
Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der Sichtfelder sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände zwischen 0,80 m und 2,5 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnrand nicht zulässig.

- Anbaubeschränkungen
Entlang der Staatsstraße St 2095 ist für vorspringende Bauteile wie z.B. Stellplätze, Werbepylone oder vergleichbare Anlagen und bei Neupflanzungen von Bäumen ein Mindestabstand von 5,0 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.

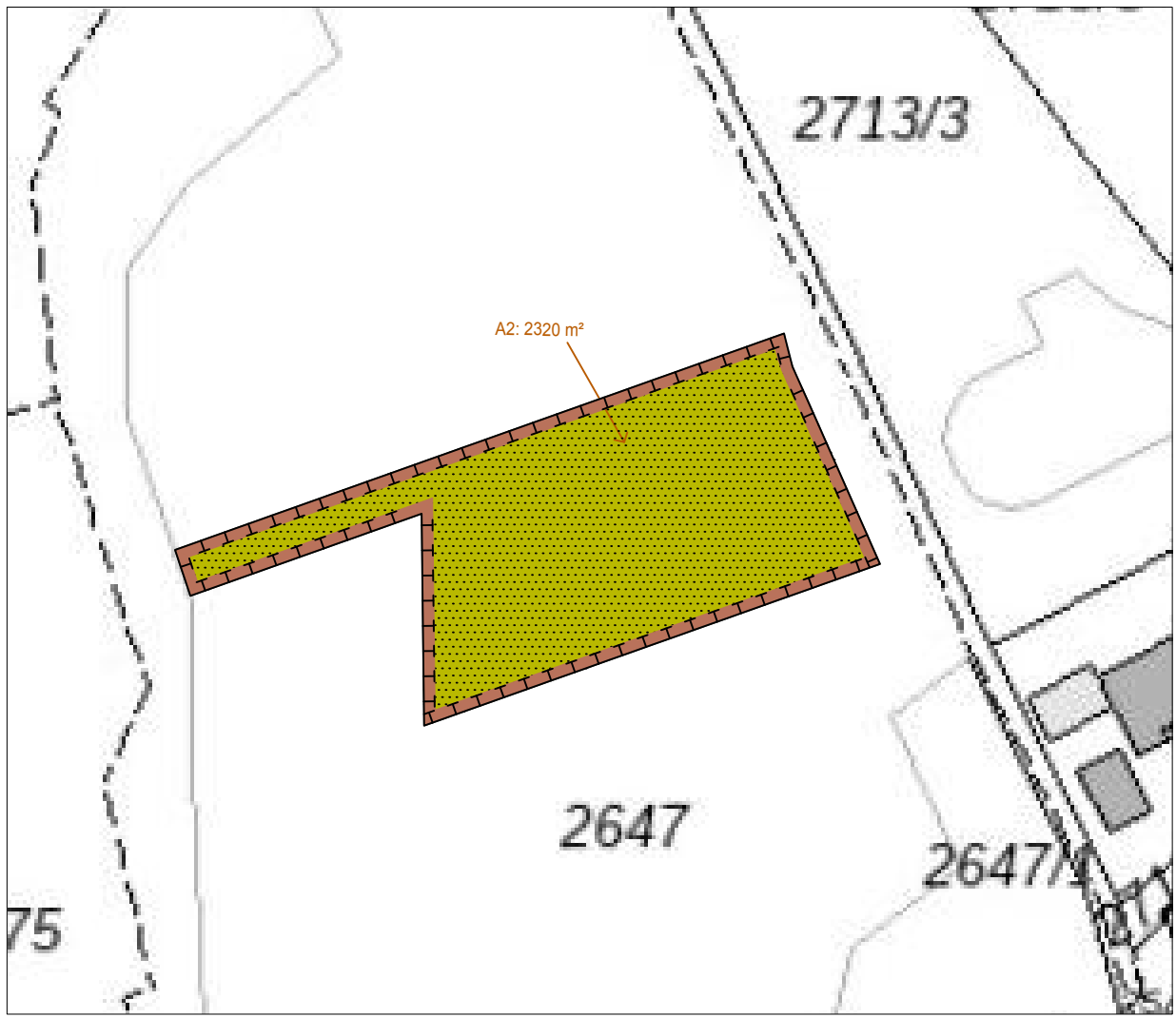
- Grünordnung
 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen wie z.B. als Geh- und Fahrlflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden, zu begrünen und zu bepflanzen. Zur Einbindung des Baugebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen sowie im Bereich der PKW-Stellplätze standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, wobei eine von der Planzeichnung abweichende Standortwahl zulässig ist. Insgesamt sind auf dem Baugrundstück mindestens 25 Laubbäume vorzusehen. Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten bzw. klimawandelangepasste Arten angrenzender Florenregionen in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die Bepflanzung hat direkt im Anschluss an die Fertigstellung des Gebäudes bzw. der Erschließung zu erfolgen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

- Ausgleichsmaßnahmen
Auf dem Grundstück befinden sich zwei bisher festgesetzte Ausgleichsflächen aus der 32. Änderung des Bebauungsplanes "Egerer".

- Ausgleichsfläche 1: B112 Mesophile Gebüsche/Hecken, 600 m²
 - Ausgleichsfläche 2: B431 Streuobstbestände extensiv genutztes Grünland, 800 m²
- Der Ausgleichsbedarf für die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen beträgt 12.400 Wertpunkte. Zusätzlich ergibt sich für die bisher nicht als Bauland ausgewiesene Fläche im Südosten des Baugrundstückes ein Ausgleichsbedarf von 5.120 Wertpunkten. Insgesamt beträgt somit der Ausgleichsbedarf 17.520 Wertpunkte.

- Als Ausgleich für den Eingriff wird eine Ausgleichsflächen A1 mit 360 m² im Norden des Planungsbereiches sowie eine weitere Ausgleichsfläche A2 mit 2.320 m² auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 2647 (Gemarkung Petting) in der Gemeinde Petting festgesetzt.
- Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind vorzunehmen:
- Von der bisher im Norden gelegenen Ausgleichsfläche 1 sind 360 m² (B112 Mesophile Gebüsche/Hecken) in gleicher Qualität zu erhalten.
- Auf der Fl.-Nr. 2647 der Gemarkung Petting ist die nachstehend dargestellte Fläche mit 2.320 m² zu einer Extensivwiese zu entwickeln. Das Entwicklungsziel ist G212 "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland", mittlere Ausprägung. Diese ist maximal ein- bis zweimal jährlich nicht vor Anfang Juli und im Herbst zu mähen. Das Schnittgut ist von den Flächen zu entfernen.

Im Bereich der Ausgleichsflächen ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig. Die Umsetzung der Maßnahmen hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn zu erfolgen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Ausfallende Pflanzen sind zu ersetzen.



- Vermeidungsmaßnahmen
Gemäß der artenschutzrechtliche Vorprüfung von Dr. Christof Manhart, Birkenweg 5, 83410 Laufen, vom 10.11.2025 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vorhaben Lidl" sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen umzusetzen.

- 11.3.1 Entnahme von Gehölzen und Staudenfluren
Zur Vermeidung von Verlusten, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vögelarten sind die Gehölze, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens zu roden sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zu fällen bzw. zu entfernen.

- 11.3.2 Beleuchtung
Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a, Bayerisches Naturschutzgesetz zu berücksichtigen:

- Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
- Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.
- Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.
- Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Grundsätzlich ist die Beleuchtung auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren, dabei sind folgende Punkte einzuhalten.

1. Die Bautätigkeiten laufen tagsüber ab. Auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung wird in jedem Fall verzichtet.
2. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung ist insektenfreundlich mit warmweißen LEDs zu gestalten. Die Farbtemperatur muss dabei zwischen 1800 bis max. 3000 Kelvin liegen.
3. Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten dürfen nur voll abgeschlossene Lampengehäuse ohne Fallenwirkung verwendet werden, deren Oberfläche sich nicht mehr als 60°C aufheizt.
4. Die Beleuchtung ist an die Bedarfszeiten (Geschäfts- und Arbeitszeiten) anzupassen. Nach Beendigung der Nutzung muss die Beleuchtung um mind. 70% gedimmt oder ganz ausgeschaltet werden. Optimal eingestellte Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren sind zu verwenden.
5. Die Gebäude- und Wegbeleuchtung ist mit möglichst niedrigen Lichtmasten mit "Full Cut-Off-Leuchten" (nachweislich keine Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale) auszuführen.
6. Reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah (max. 1m über dem Boden) und ggf. mit Bewegungsmeldern umzusetzen.

- 11.4. Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten großflächige Verglasungen vermieden und transparente Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Dies kann durch halbttransparente Materialien, Vogelschutzglas mit geeigneten Markierungen (z.B. Sandstrahlungen, Siebdruckverfahren, Folien u.ä.) oder bauliche Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz, vorgelagerte Konstruktionen wie Gitter für Rankpflanzen u.ä.) erfolgen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen. Wenn reines Glas verwendet wird, sollten die Gläser generell entspiegelt sein und einem Außenreflexionsgrad von max. 10 % aufweisen.

- 11.5. Flächenbefestigung
Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken und weitgehend versickerungsfähiges Belagsmaterial zu verwenden. Alle oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

- 11.6. Oberboden
Im Zuge der Baumaßnahmen sind der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Aufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Aufwerke dürfen nicht befahren werden.

- 11.7. Einfriedungen
Einfriedungen sind sockellos und mit einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden zu errichten (Tierwanderung) und optisch zurückhaltend, schlicht zu gestalten.

- 11.8. Entwässerung
Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist möglichst breitflächig auf dem Baugrundstück zu versickern.
Das anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

D. TEXTLICHE HINWEISE

- Denkmalschutz
Südlich des Planungsbereiches befindet sich folgendes Bodendenkmal:
D-1-8041-0014: Straße der römischen Kaiserzeit.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Artenliste / Eingrünung - Gehölzliste
Es wird auf das Merkblatt "Liste heimischer, gebietseigener Laubgehölze im Landkreis Traunstein für Pflanzungen in der freien Natur" verwiesen.
- Landwirtschaftliche Immissionen
In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelastungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.
- Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser von nicht oder nur leicht verschmutzten Flächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine freiflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

- Grundwasser
Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden wasserrechtlichen Erstattungen einzuholen.
- Starkniederschläge
Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden kann, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.
- Regenwassernutzung
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Grünanlagenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.
- Altlasten und altlastenverdächtige Flächen
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Traunstein und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

- Bodenschutz
Eine frühzeitige Erfassung (quantitativ und qualitativ) des anfallenden Bodenmaterials (Ober-, Unterboden, Untergrund) wird dringend empfohlen. Ein frühzeitiges Bodenmanagement ermöglicht eine kostensparende Verwertungslösung. Für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Zwischenlagerzeiten sind ausreichend Zwischenlagerflächen zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19639, DIN 18915 (Kap. 7.3; 2018) und DIN 19731 zu beachten. Vor dem Abtrag ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Roden oder Abmähen zu entfernen. Beim Ausbau ist der Feuchtezustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindestfestigkeit (DIN 19731, Tab. 4) dürfen ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden. Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten ist die Miete umgehend mit tiefwurzelnden, winterharten und wasserzerstehende Pflanzen zu begrünen.

Bodenmaterial, das nicht auf der Baustelle wiederverwendet werden kann, ist möglichst hochwertig zu verwerten. Die Anforderungen an die Verwertung richten sich nach dem geplanten Verwertungsweg. Die Vorgaben nach DIN 19731 und ggf. abfallrechtliche Vorgaben sind einzuhalten.

- Leitungen
Bei Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Strom- und Telefonleitungen nicht beeinträchtigt wird. Abstände nach VDE sind einzuhalten. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzuliegen.
- Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen 2013 bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
- Ferner ist hinsichtlich der Anlagen der Bayerwerk Netz GmbH das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" zu beachten.

- Abfallwirtschaft
Betriebe und sonstige Nicht Haushalte haben die maßgeblichen abfallrechtlichen Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung sowie hinsichtlich der erforderlichen Restmülltonne die Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises zu beachten.

- Blendwirkung
Das Blenden oder Ablenken von Verkehrsteilnehmern durch angebaute Beleuchtung, Scheinwerfer parkender Fahrzeuge oder sonstiger Anbauten ist zu vermeiden.

- Schallschutz
In der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 225139 / 6 des Ingenieurbüros Greiner vom 07.07.2026 wurde die Verträglichkeit des Lebensmittelmarktes mit Backpavillon in Bezug auf die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen entsprechend den Anforderungen der TA Lärm nachgewiesen. Die in der Verträglichkeitsuntersuchung in Gliederungspunkt 7.2 genannten organisatorischen, technischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

- Vorhaben- und Erschließungsplan
Auf weitere Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB n der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Chieming hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Chieming, den
Stefan Reichelt, Erster Bürgermeister

Chieming, den
Stefan Reichelt, Erster Bürgermeister

Chieming, den
Stefan Reichelt, Erster Bürgermeister

Chieming, den
Stefan Reichelt, Erster Bürgermeister

GEMEINDE CHIEMING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

