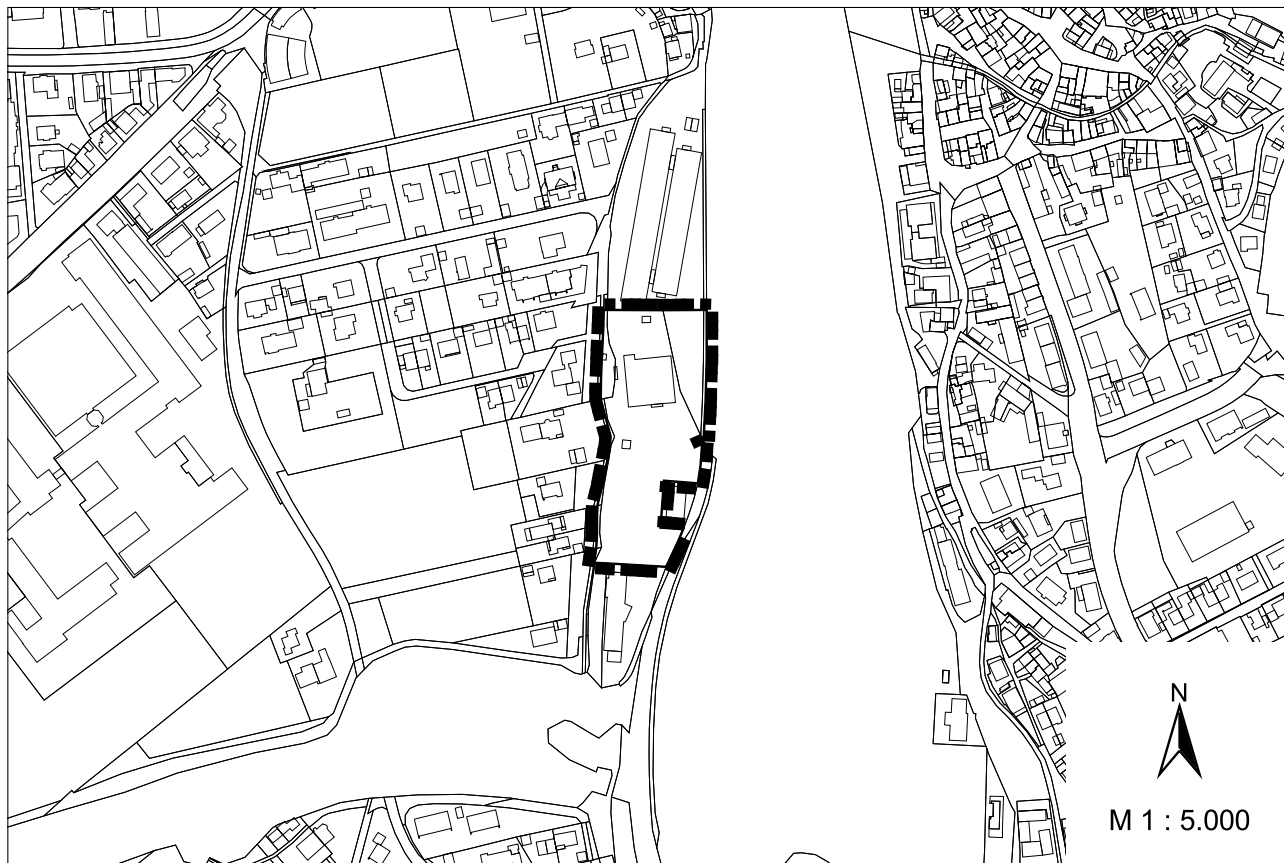


# STADT BAD TÖLZ

## BEBAUUNGSPLAN "SO HOTELANLAGE AN DER ISAR""

### Lageplan



Die Stadt Bad Tölz erlässt im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung als

### SATZUNG

Fassung vom: 06.12.2022

Planfertiger:

Stadt Bad Tölz  
Am Schloßplatz 1, 83646 Bad Tölz  
Tel. 08041/504400 Fax 08041/504409  
E-Mail: [stadtbauamt@bad-toelz.de](mailto:stadtbauamt@bad-toelz.de)  
Internet: [www.bad-toelz.de](http://www.bad-toelz.de)



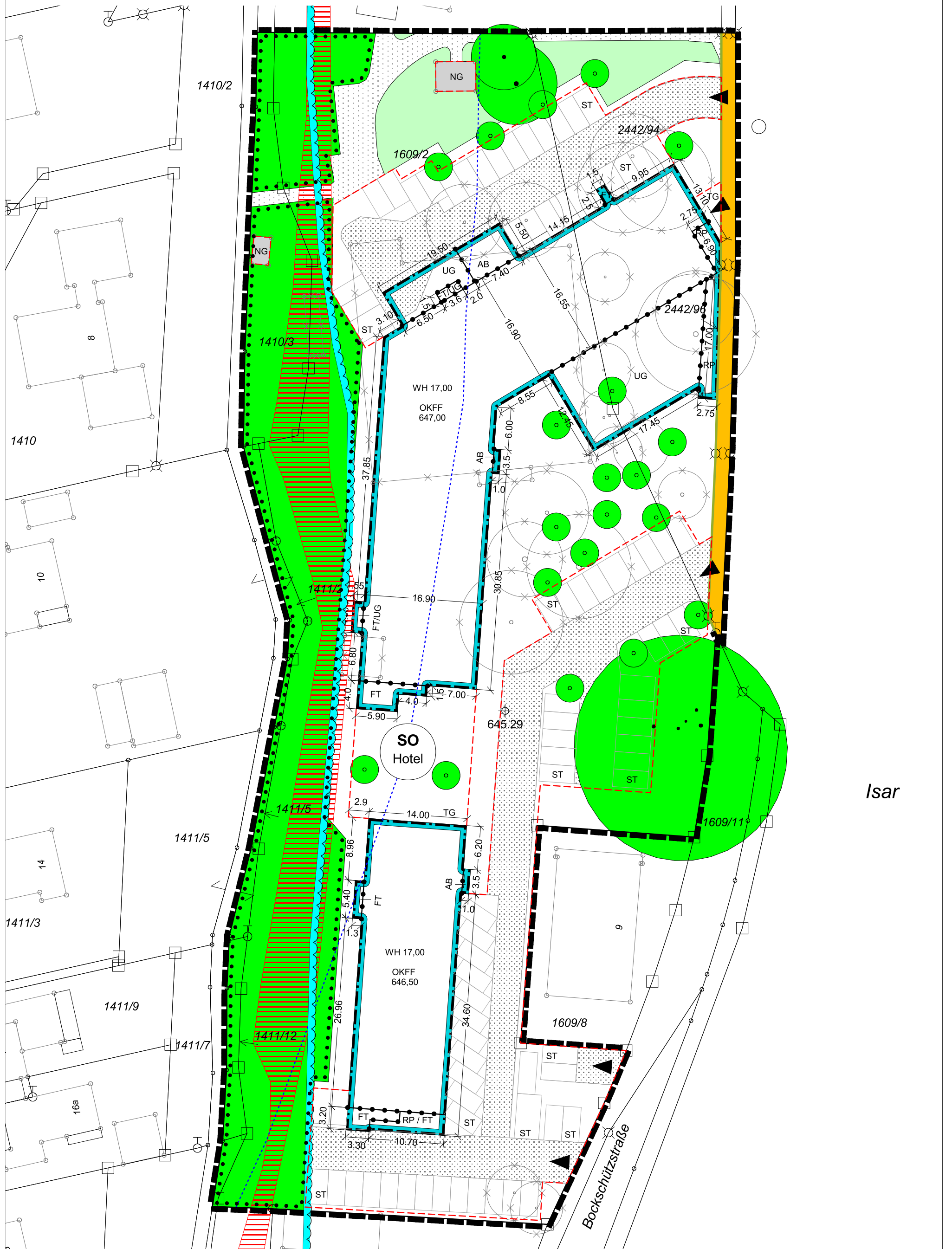
BEBAUUNGSPLAN "SO HOTELANLAGE AN DER ISAR"

Fassung vom: 06.12.2022

Planfertiger: Stadt Bad Tölz



M 1 : 500



# Bebauungsplan „SO Hotelanlage an der Isar“

## A) Festsetzungen

### 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - Zweckbestimmung Hotel

Zulässig sind:

- Hotelanlage(n)
- Die Hotelnutzung ergänzende Nutzungen (z. B. gastronomische Betriebe, Wellnessbereiche, Tagungsbereiche)


Nicht zulässig sind:

- Alle Arten von Wohn- und Pflegeheimen sowie Ferienwohnungen und Pensionen (Betriebe mit nicht mehr als 20 Gästezimmern)

### 3. Maß der baulichen Nutzung


- |     |          |   |
|-----|----------|---|
| 3.1 | 0,4      | Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Diese darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.   |
| 3.2 | WH 17,00 | Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.<br>Die festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen dürfen durch technische Aufbauten ausnahmsweise um bis zu 2,00 m überschritten werden. Hierbei müssen die überschreitenden technischen Aufbauten um das Maß ihrer Höhenüberschreitung von der Fassade zurückstehen. |
| 3.3 | AB       | In diesem Bereich ist ausschließlich die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus zulässig.  |
| 3.4 | UG       | In diesem Bereich ist ausschließlich die Errichtung eines Untergeschosses zulässig.   |
| 3.5 | FT       | In diesem Bereich ist ausschließlich die Errichtung einer Freitreppe zulässig.  |

3.6 RP In diesem Bereich ist ausschließlich die Errichtung einer Rampe zulässig. Die Rampe darf überdacht werden.

3.7  Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

#### 4. Stellung der baulichen Anlagen

4.1  Baugrenzen

4.2  Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude

#### 5. Höhenentwicklung


5.1 OKFF  
646,50 Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss in Meter über NHN, z. B. 646,50 m ü NHN  
Eine Abweichung von der festgesetzten Höhenlage von bis zu + / - 0,50 m ist zulässig, soweit dies aufgrund der Topographie erforderlich ist.


5.2 Zur Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe gelten folgende Bezugspunkte:  
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.  
(Der jeweilige Höhenbezugspunkt für die bauliche(n) Anlage(n) ist in m ü. NHN in Verbindung mit einem Höhenbezugssystem in den Eingabeplänen des Bauantrages darzustellen.)


#### 6. Verkehrsflächen / Zufahrten / Tiefgaragen / Stellplätze

6.1  Öffentliche Verkehrsfläche


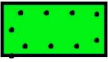
6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.3  Grundstückseinfahrten bzw. Grundstücksausfahrten (nur hier zulässig)

6.4  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

6.5  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

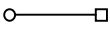






## 7. Grünordnung

- 7.1  Öffentliche Grünfläche
- 7.2  Fläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand und mit Bindungen für Bepflanzungen. Die Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die im Bestand vorhandenen Gehölze sind zu sichern.
- 7.3 Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baumarten (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Die neu zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind gleichwertig nachzupflanzen.
- 7.4 Einfriedungen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen oder beidseitig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen).






## 8. Sonstige Festsetzungen

 Maßzahl in Metern, z. B. 7,70 m

## B) Hinweise

1. 1609/2 Flurstücksnummer, z. B. 1609/2
2.  Flurgrenze
3.  Bestehende Nebengebäude (werden erhalten)
4.  Bestehende Gebäude (werden beseitigt)
5.  Geplante Zufahrten
6.  Bestehender öffentlicher Fußweg
7.  Geplante Stellplätze
8.  60 m-Linie der Isar  
Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Isar (einem Gewässer 1. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beein-

trächtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird dies durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.

9.  Zu erhaltender Einzelbaum
10.  Zu pflanzender Einzelbaum
11.  Bestehende Bäume (werden entfernt)
12.  Biotop Nr. 8235-0064-024 gemäß Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt „Hecken und Uferbegleitgehölze im Westteil und westlich von Bad Tölz“, geschützt nach Art. 16 BayNatSchG
13.  645,29 Höhenpunkt in Meter über NHN, z. B. 645,29 m ü. NHN

#### 14. Grünordnung/Freianlagen

##### 14.1 Pflanzliste

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher sowie als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:

##### **Bäume**

Acer campestre (Feldahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Betula pendula (Birke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Buche)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)  
 Quercus robur (Stieleiche)  
 Salix caprea (Salweide)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Tilia cordata (Winterlinde)

##### **Sträucher**

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Hasel)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Rhamnus frangula (Faulbaum)  
 Rosa arvensis (Ackerrose)  
 Rosa canina (Hundsrose)

##### **Kletterpflanzen**

Clematis vitalba (Waldrebe)  
 Hedera helix (Efeu)  
 Humulus lupulus (Hopfen)  
 Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)  
 Parthenocissus spec. (Wilder Wein)  
 Polygonum aubertii (Knöterich)

- 14.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Pflanzung von nicht heimischen Einzelgehölzen und Hecken (z. B. Thujen, Kirschlorbeer) sowie von Nadelgehölzhecken (z. B. Fichtenhecken) unzulässig.
- 14.3 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 14.4 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß den Vorgaben der Stadt Bad Tölz vorzulegen.
- 14.5 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 6 Monate nach Bau fertigstellung auszuführen.
- 14.6 Für Beleuchtungskörper ist zum Schutz nachtaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Natriumdampfbeleuchtung („HSE“) bzw. umweltschonenden LED-Leuchten der Vorzug zu geben.
- 14.7 Die vorhandenen Gehölze dürfen aus Vogelschutzgründen laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 1. März abgeschnitten oder gerodet werden.
- 14.8 Die zu erhaltende Vegetation ist während der Bauzeit zu schützen.

## 15. Immissionsschutz

Die schalltechnische Verträglichkeit des Bebauungsplanes wurde in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON (Bericht-Nr.: ACB-0322-216013/02, Stand 07.03.2022) überprüft. Die in der Untersuchung aufgeführten Konflikte werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst. Eine erneute schalltechnische Überprüfung des konkreten Bauantrags ist weiterhin notwendig, da die schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplanes lediglich auf Annahmen und einer vorläufigen Planung beruht. Eine Abweichung hiervon ist nur in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde zulässig.

Eine nächtliche Parkplatznutzung ist nur auf jenen Stellplätzen zulässig, welche die Mindestabstände zu den kritischen Immissionsorten nach Tab. 37 der „Parkplatzlärmstudie“ (Stand 08/2007) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt einhalten können.

## 16. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

## 17. Wasserwirtschaft

### 17.1 Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Vorreinigung (z.B. Absetzschacht, Absetzteich, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhaltesysteme mit verzögertem Abfluss vorzusehen.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den dazugehörigen technischen Regeln TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) und TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) zu entnehmen.

Eine erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist grundsätzlich nicht

möglich. Bei Bauvorhaben ist hierfür vorab ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu stellen.

Erlaubnispflichtige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser sind von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abzunehmen. Der Sachverständige muss vor Beginn der Maßnahme beauftragt werden.

Gemäß ingenieurgeologischem Gutachten der GHB Consult GmbH, Starnberg (GHB Consult GmbH, 20.09.2021, Projekt-Nr.: 210693) sollte als Rechenwert für die Kiese ein kf-Wert von 1,6 bis 2,6 x 10<sup>-3</sup> m/s verwendet werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist so zu sammeln und abzuleiten, dass kein Niederschlagswasser auf die Nachbargrundstücke gelangt.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung des Ingenieurbüros Schlegel vom 12.08.2022 kommt zu folgendem Ergebnis:

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser muss über Speichermodule geleitet und über offene Gräben bzw. Verrohrungen gedrosselt in die Isar abgeleitet werden. Das erforderliche Rückhaltevolumen muss nach DWA-Arbeitsblatt A 117 bemessen werden und beträgt bei einem Drosselabfluss von 4,7 l/s überschlägig 155 m<sup>3</sup>.

Der Abfluss der zukünftig bebauten Fläche beträgt bei einem 30-jährlichen Niederschlag  $r_{15,n=0,033} = 360 \text{ l/s*ha}$ :

$$Q_r = 0,360 \text{ ha} * 360 = 129,6 \text{ l/s}$$

Die entsprechenden Einrichtungen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers sind vom Bauwerber auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben. Eine entsprechend qualifizierte Entwässerungsplanung ist im Rahmen des Bauantrages dem Stadtbauamt vorzulegen. Hierbei sind die geltenden Regeln der Technik zu berücksichtigen. Es ist erforderlich, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vor Baubeginn ausführlich auszuarbeiten und die notwendigen Nachweise zu führen. Tiefgaragenzufahrten und Gebäude sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

#### 17.2 Hangwasserbeseitigung

Gemäß ingenieurgeologischem Gutachten der GHB Consult GmbH, Starnberg (GHB Consult GmbH, 20.09.2021, Projekt-Nr.: 210693) muss das Hangwasser aus dem westlichen Baufeld entlang des Isarleitweges durch eine Hangabfangdrainage gefasst werden. Anschließend sollte das Wasser in die Isar eingeleitet werden. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist zu beantragen.

Die genaue Dimensionierung der Anlagen und die Festlegung der Einleitmengen muss im Rahmen der weiteren Planungsschritte in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim erfolgen.

#### 17.3 Oberirdische Gewässer/Lage im Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt (teilweise) im Überschwemmungsgebiet der Isar (siehe „C) Nachrichtliche Übernahmen“).

Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Überschwemmungsgebietsverordnung, die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

#### 17.4 Grundwasser

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

#### 17.5 Baugrube und Bauwasserhaltung

Gemäß ingenieurgeologischem Gutachten der GHB Consult GmbH, Starnberg (GHB Consult GmbH, 20.09.2021, Projekt-Nr.: 210693) ist ein wasserdichter Verbau ratsam: „Der Verbau müsste in die tertiären Tone einbinden. Es bietet sich hier eine Spund- und Bohrpfahlwand an.[...] Für sämtliche Arbeiten zur Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim zuständigen Landratsamt zu beantragen, bei der die Wassermenge, die Brunnen und der Aufstau ermittelt werden.“



#### 17.6 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage.

Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig.

Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V).

Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 18. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Zum Bauvorhaben „Neubau Vier- und Zwei-Sterne Hotel mit Tiefgarage, Bockschützstraße 14, 83646 Bad Tölz (Flur-Nr.: 1609/2 und 2442/94 Gemarkung Bad Tölz)“ wurde von der GHB Consult GmbH, Starnberg ein ingenieurgeologisches Gutachten erstellt (GHB Consult GmbH, 20.09.2021, Projekt-Nr.: 210693). Die Untersuchungen führten in Bezug auf die Untergrundverhältnisse / Schadstoffuntersuchungen zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: „Das Grundstück befindet sich im Bereich eines aufgefüllten Altarmes der Isar. Die teils mächtigen aufgefüllten Bereiche bestehen aus Kiesen, Sanden und untergeordnet bindigen Böden. Die Auffüllung ist ungeeignet, um Lasten abzutragen.“

Darüber hinaus ergaben die chemisch-analytischen Untersuchungen Belastungen größer der Zuordnungsklasse Z 2 nach LVGBT sowie größer der Hilfwerte 1 bzw. eines Hilfwerts 2 nach Merkblatt Nr. 3.8/1 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft. Aus diesem Grund wird die Hinzuziehung eines Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zur Begleitung der Aushubarbeiten, Separierung, Beprobung und entsprechender fachgerechter Entsorgung belasteten Aushubs sowie zur Dokumentation dieser Arbeitsschritte empfohlen. Im Falle eines Verbleibens von Restbelastungen wären zudem Eluatuntersuchungen zur Ermittlung deren Wasserlöslichkeit nötig. Nach Abschluss der Arbeiten bittet das Landratsamt um Übersendung der Dokumentation.

Bei der Erstellung der Außenanlagen bzw. Grünflächen darf zumindest für den Oberboden, d. h. bis in 10 cm Tiefe, ausschließlich nachweislich unbelastetes Material verwendet werden.

Sollten im Bereich der Außenanlagen Kinderspielflächen errichtet werden, so müssen diese bis in 35 cm Tiefe mit nachweislich unbelastetem Material erstellt werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist wegen einer dadurch bedingten verstärkten Schadstoff-Auswaschung ins Grundwasser nicht zulässig.

Unterlagert werden die aufgefüllten Bereiche von Schottern der Isar bzw. tertiären Molasse-Schichten. Beides stellt einen gründungsfähigen Baugrund dar.

#### 19. Telekommunikation/Kabel/Leitungen

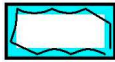
Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Stadtwerke Bad Tölz GmbH darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Stadtwerke Bad Tölz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

**20. Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Bad Tölz sind in ihren jeweils gültigen Fassungen in allen Punkten, die in diesem Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen speziell geregelt sind, zu beachten.

**C) Nachrichtliche Übernahmen**

Überschwemmungsgebiet der Isar im Stadtgebiet Bad Tölz gemäß Verordnung vom 27.09.1955

**D) Ordnungswidrigkeiten**

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

**E) Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.08.2022 erfolgte in der Zeit vom 21.09.2022 bis 21.10.2022.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.08.2022 erfolgte in der Zeit vom 21.09.2022 bis 21.10.2022.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.12.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
6. Die Stadt Bad Tölz hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Bad Tölz, .....

.....  
Dr. Ingo Mehner  
Erster Bürgermeister

.....  
Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer A 2.06, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Bad Tölz, .....

.....  
Dr. Ingo Mehner  
Erster Bürgermeister

.....  
Siegel