Gemeinde: **Hohenbrunn**
Lkr. München

Bebauungsplan: Nr. 45 „Für das Gebiet der bestehenden Luitpoldsiedlung"

4. Änderung

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
Tel. 089-539802-0 email: pvm@pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-06b Bearb.: Praxenthaler
email: j.praxenthaler@pv-muenchen.de

Grünordnung: Stefan J. Hierl
Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. (FH)
Watzmannstraße 10, 81541 München

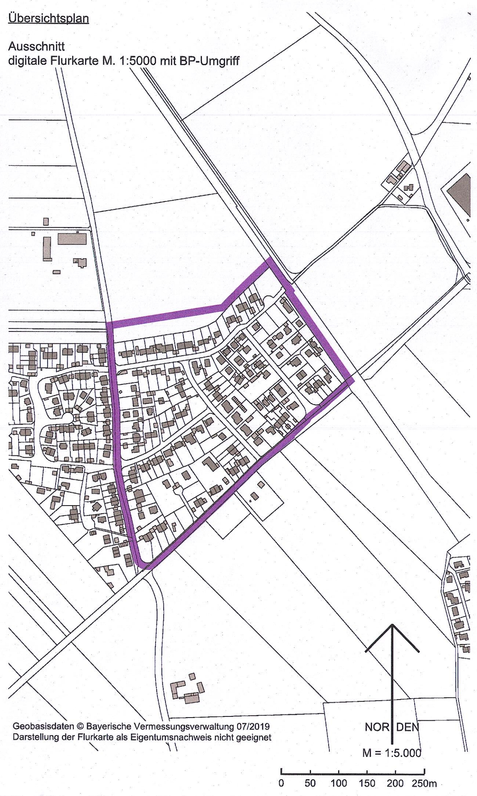
Plandatum: 05.10.2017 (Entwurf)
05.12.2019 (Entwurf)
30.07.2020

Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Übersichtsplan

Ausschnitt
digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Umgriff



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 07/2019
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 07/2019
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

A Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

3.2 Die max. zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

3.3 Die maximal zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,45.

3.4 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,5 m.
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,8 m
Ausgenommen hiervon sind die Fl.Nr. 1172/3 und 1172/4: Hier beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 9,5 m; die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,8 m.

Die Wandhöhe wird bergseitig gemessen von der Oberkante des natürlichen bzw. bestehenden Geländes bis zum Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Dachhaut.
Die Firsthöhe wird bergseitig gemessen von der von der Oberkante des natürlichen bzw. bestehenden Geländes bis zum höchsten Punkt des Firstes.

4 Baugrenze, Bauweise, Zahl der Wohnungen

4.1 Baugrenze

4.2 Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.3 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Ausgenommen hiervon sind die Fl.Nr. 1175/33, 1175/34, 1175/37 und 1175/38 sowie 1173, 1173/10 und 1173/11 sowie 1172/6, 1172/15 und 1172/16 : Hier ist jeweils auch eine Hausgruppe zulässig.

4.4 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zur Einhaltung der Abstandsflächen wird angeordnet.
Ausgenommen hiervon ist die Fl.Nr. 1172/4: Hier ist zur Fl.Nr. 1172/26 nur der Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

4.5 Je Einzelhaus sind maximal vier Wohnungen, je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen und je Reihenhausanteil ist maximal eine Wohnung zulässig.

Ausgenommen hiervon ist die Fl.Nr. 1172/3: Hier sind maximal acht Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
Ausgenommen hiervon sind weiter die Fl.Nr. 1172/21, 1172/22, 1174/4 für das Gebäude an der Straße, 1174/5 und 1175/15: Hier sind max. sechs Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit mittigem First und einer Mindestdachneigung von 20 Grad zulässig. Der First ist über die längere Seite des Hauptbaukörpers zu legen.
Ausgenommen hiervon ist das Bestandsgebäude auf der Fl.Nr. 1172/5: Hier ist auch ein Walmdach zulässig.

5.2 Dachaufbauten einschließlich Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die Höhendifferenz des Firstes der Aufbauten zum First des Hauptgebäudes muss mind. 0,50 m betragen. Die so entstehenden höheren Wandhöhen für die Dachaufbauten einschließlich der Zwerchgiebel sind zulässig. Gauben müssen untereinander und zum Ortgang mindestens ihre Breite als Abstand einhalten. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einschließlich der Wiederkehre darf max. 1/3 der Gebäudelänge pro Hausseite betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.3 Doppelhaushälften und Hausgruppenanteile sind hinsichtlich ihrer Dachneigung höhen- und profilgleich auszubilden; dies gilt auch bei versetzten Anbauten.

5.4 Solaranlagen auf den Dächern müssen auf den Dachflächen aufliegen. Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig.

6 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

6.1 TG Fläche für Tiefgarage

6.2 TG Zufahrt zur Tiefgarage

6.3 Oberirdische Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der unter 6.1 festgesetzten Fläche zulässig.

6.4 Die Anzahl der Stellplätze pro Wohnung ist entsprechend der gemeindlichen „Satzung über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie über die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenhäuschen)" in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

6.5 Aneinander gebaute Garagen müssen eine einheitliche Wandhöhe, Dachneigung, Dachform und Ziegelfarbe erhalten.

6.6 Je Baugrundstück sind Nebengebäude (z.B. Gartenhäuschen) in einer Gesamtgröße von max. 10 m² und einer mittleren Wandhöhe von max. 3 m zulässig.

7 Die Zulässigkeit und Gestaltung der Einfriedungen sind entsprechend der gemeindlichen „Einfriedungssatzung" in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

8 Grünordnung, Ausgleichsfläche und -maßnahmen

8.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

8.2 Dauerhaft zu erhaltender und bei Ausfall nach zu pflanzender Baum (zur Art und Größe des festgesetzten Baums siehe Begründung).

8.3 Im Straßenraum zu pflanzender Baum gemäß Artenliste 1 (siehe Hinweis B 13).

Der festgesetzte Standort kann entlang des Fahrbahnrands um bis zu 15 Meter verschoben werden.

8.4 Fläche zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen

Der vorhandene Gehölzbestand (Plan mit Aufmaß des Baumbestands siehe Begründung) ist zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall nach zu pflanzen. Alle nach Festsetzung 8.5 zu pflanzenden Bäume sind innerhalb dieser Fläche zu pflanzen.

Notwendige Zuwegungen und andere bauliche Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuschen, offene Stellplätze) sind zulässig.

8.5 Es ist mindestens ein naturraumtypischer Laubbaum pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Hierbei sind Arten aus den Artenlisten 2 und 3 unter den Hinweisen B 13 zu verwenden.

Es sind Hochstämme zu pflanzen; der Stammumfang in einem Meter Höhe muss bei Bäumen aus den Artenlisten 1 und 2 mindestens 20 bis 25 cm, bei Bäumen aus der Artenliste 3 mindestens 16 bis 18 cm betragen. Vorhandene naturraumtypische Laubbäume können auf die zu pflanzende Zahl angerechnet werden.

Bei der Pflanzung von großen (Endwuchshöhe > 20 m) Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen eine Mindestfläche von 12 m².

8.6 Die nach den Festsetzungen 8.2 bis 8.5 erforderlichen Pflanzungen sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit folgende Vegetationsperiode vorzunehmen. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

8.7 Für geschnittene Hecken sind nur naturraumtypische Laubgehölze gemäß Artenliste 5 (siehe Hinweis B 13) zu verwenden. Thujen- und Fichtenhecken sind nicht zulässig.

8.8 Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind wasserdurchlässig auszubilden.

8.9 Flächen zum Aufstellen von Mülltonnen sind an mindestens zwei Seiten mit Sträuchern abzupflanzen.

8.10 Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen.

8.11 Die Decken von Tiefgaragen sind um mindestens 0,8 m unter das anschließende Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Falls Bäume auf der Tiefgarage gepflanzt werden, sind die Pflanzbereiche um 1,0 m abzusenken und ebenso mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

8.12 Ausgleichsfläche

Auf der Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Ausbildung eines extensiv genutzten Grünlandstreifens mit eingestreuten Gehölzgruppen
- Zielzustand für das Grünland ist eine artenreiche Salbei-Glatthafer-Wiese. Hierfür ist eine Einsaat mit autochtonem Saatgut durchzuführen. Die Fläche ist dauerhaft ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Schnittgut abzufahren.
- Die Gehölzgruppen sollen sich mindestens aus heimischen, standortgerechten Bäumen II. Ordnung und/oder Obstbäumen und Sträuchern zusammensetzen. Dabei sind ein Baum oder zwei Sträucher je 150 m² Ausgleichsfläche anzupflanzen.

Die Pflicht zur Herstellung der Ausgleichsfläche entsprechend der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen beginnt mit der Vegetationsperiode, die auf die Rechtskraft des Bebauungsplans folgt. Die Ausgleichspflicht für die Eingriffsgrundstücke entsteht mit Beginn der jeweiligen Baumaßnahme.

Den einzelnen Baugrundstücken werden Teilflächen der festgesetzten Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Tabelle mit den Flurnummern der Eingriffsflächen und den Größen der zugeordneten Teilflächen ist der Begründung als Anlage beigefügt. Diese Tabelle gilt als Festsetzung.

9 Spezieller Artenschutz – CEF-Maßnahmen

Falls durch die Baumaßnahmen potenzielle Lebensräume saP-relevanter Vögel und Fledermäuse als auch der Zauneidechse verloren gehen, sind folgende Maßnahmen erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

CEF 1: Falls durch ein Bauvorhaben die Fällung eines Höhlenbaums erforderlich ist, sind pro verloren gehender Höhle vor der Baumrodung jeweils zwei Vogelkästen und zwei Fledermauskästen aufzuhängen.

CEF 2: Falls durch Bauvorhaben Gehölze mit Vogelnestern betroffen sind, können entweder pro verloren gehendem Nest prophylaktisch zwei Nistmöglichkeiten wie Halbhöhlen, Nistquirle oder Nisttaschen aufgehängt werden. Alternativ ist eine Kartierung der Vogelart erforderlich.

CEF 3: Vor jeglichem Gebäudeabriss ist ein Fledermausexperte hinzuzuziehen. Im Rahmen der Begutachtung sind die Art und der Umfang der bereitzustellenden Ausweichquartiere in Abhängigkeit vom Eingriff festzulegen. Bei Verlust von frostfreien Quartieren ist als Ersatzlebensraum ein künstliches Winterquartier anzubieten.

CEF 4: Vor jeglichem Gebäudeabriss ist eine genaue Kontrolle auf Nester von Gebäudebrütern durchzuführen. Hierbei sind insbesondere die Nestbauten von Sperlingen auf Vorsprüngen oder in Spalten sowie Halbhöhlen und Nischen unter Schrägdächern von Mauerseglern sowie Mehlschwalben zu beachten. Zur Kompensation sind vor den Abrissmaßnahmen Ersatznistmöglichkeiten anzubieten. Die Art und Anzahl bemisst sich nach der betroffenen Vogelart und der Anzahl an betroffenen Nestern. Grundsätzlich ist die doppelte Zahl an künstlichen Nistmöglichkeiten anzubieten.

Eine Ausnahme hiervon stellt der Mauersegler dar. Aufgrund seiner Nesttreue sind FCS-Maßnahmen durchzuführen in Verbindung mit der Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 BNatSchG.

CEF 5: Die Fl.Nr. 201/21 ist zwei Jahre vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen. Falls Zauneidechsen nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendermaßen vorzugehen: In unmittelbarer Benachbarung ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn ein Ersatzhabitat in mindestens gleicher Größe und mit vergleichbaren Habitatelementen wie die Eingriffsfläche anzulegen (magerer kiesiger Standort mit einem Mosaik aus Steinhaufen, offenen Bodenflächen und Strauchpflanzungen). In der Vegetationsperiode vor Baubeginn erfolgt die Vergrämung der Zauneidechsen aus dem Ursprungsbiotop während einer mobilen Phase der Tiere, also entweder zwischen Mitte März bis Mitte April oder zwischen Mitte August bis Ende September.

10 Verkehrsflächen, Erschließung

10.1 Straßenbegrenzungslinie

10.2 Öffentliche Verkehrsfläche

10.3 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger

11 Immissionsschutz

11.1 An allen Gebäuden müssen Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen abhängig von der Nutzung mindestens ein Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res} \geq 30$ dB erreichen.

Darüber hinaus sind an den so markierten Baugrenzen gemäß der DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, folgende Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenflächen einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden:

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer $R'_{w,res} \geq 35$ dB

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer $R'_{w,res} \geq 40$ dB

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer $R'_{w,res} \geq 45$ dB

11.2 An den so markierten Baugrenzen sollte zudem durch eine geeignete Grundrissplanung vermieden werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer ausschließlich Fenster an einer der Bahnlinie bzw. der Luitpoldstraße zugewandten Fassade haben. Alternativ können schutzbedürftige Aufenthaltsräume durch Wintergärten etc. abgeschirmt werden. Zusätzlich zu den Anforderungen gemäß Festsetzung 11.1 ist in diesem Bereich eine fensterunabhängige Belüftung zu ermöglichen, sofern dort trotz Grundrissoptimierung Schlaf- und Kinderzimmer situiert werden, die keine Fenster an den weniger geräuschbelasteten Fassaden besitzen.

11.3 Die unter 11.1 und 11.2 genannten Anforderungen gelten, sofern Gebäude neu errichtet oder umgebaut werden.

12 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

13 5 Maßangabe in Metern, z.B. 5 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1 Anbauverbotszone

2 Sichtflächen

Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen aller Art und von Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen, Aufschüttungen und dgl. Von mehr als 0,80 m über Fahrbahnniveau freizuhalten.

C Hinweise

1 Bestehende Grundstücksgrenze

2 1172/5 Flurstücknummer (z.B. 1172/5)

3 Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude

4 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendig Maß zu beschränken.

5 Bei allen Pflanz- und Baumaßnahmen ist der Kronen- und Wurzelbereich der gemäß Festsetzung 8.2 zu erhaltenden Bäumen durch geeignete Maßnahmen nach RAS-LP4 und DIN 18920 zu schützen, z.B. durch den Einbau eines gemäß ZTV VegTraMü geeigneten Substrats).

6 Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in Bayern durch die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) geregelt. Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte versickert werden. Dabei müssen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" beachtet werden. Wenn die Maßgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, dann ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden.
Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und auf das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird hingewiesen.

7 Gegen auftretendes Grund- bzw. Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

8 Zu Tage tretende archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.

9 Für jeden Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit folgenden Eintragungen vorzulegen: Zufahrt, Zaun, Bäume etc.

10 Bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden sollen von den Bauherren möglichst wellgehende Maßnahmen zur effizienten Energienutzung und -einsparung ergriffen werden.

11 Der Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand wird über den Bebauungsplan hinaus durch die Baumschutzverordnung der Gemeinde Hohenbrunn in der jeweils gültigen Fassung grundsätzlich geregelt.

12 In einigen Bereichen werden Bäume als zu erhalten festgesetzt, in denen sich die Baumkronen mit bestehenden Gebäuden innerhalb von Bauräumen überschneiden. Der festgesetzte Baumbestand ist in diesen Fällen bei Ersatz- bzw. Neubauten durch geeignete Maßnahmen besonders zu schützen.

13 Artenlisten für Pflanzungen gemäß der Festsetzungen A 8.3, 8.5 und 8.6

Artenliste 1: Bäume entlang der Straßen
Zirbel- und Weidenstraße: Plantanus acerifolia (Platane)
Erlen- und Ahornstraße: Tilia cordata (Winter-Linde)

Artenliste 2: Große Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

oder vergleichbarer heimischer Laubbaum

Artenliste 3: Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Juglans regia	Walnuss
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

oder vergleichbarer heimischer Laubbaum

Artenliste 4: Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Strauch-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

oder vergleichbarer heimischer Strauch

Artenliste 5: Geschnittene Hecken

Acer campestre	
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche

oder vergleichbares heimisches Heckenlaubgehölz

14 Bei der Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist ein seitlicher Mindestabstand von Leitungen von 2,5 m einzuhalten. Sollte der Abstand von 2,5 m nicht eingehalten werden können, wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft, ob durch besondere Schutzmaßnahmen eine Abstandsreduzierung zu den Leitungen als Ausnahme möglich ist.

15 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

16 Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

17 Werden Kreuzungen der Bahnstrecke mit Kanälen, Wasserleitungen etc. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- und Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien zu stellen.

18 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die DIN-Normen sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich. Auslegestellen: Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de. Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle, Lothstraße 13d , 80335 München, http://www.fh-muenchen.de

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der bayer. Vermessungsverwaltung
© LDBV Bayern 2019

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde: Hohenbrunn, den 31. Juli 2020

(Dr. Stefan Straßmair, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 21.11.2013 gefasst und am 03.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vom Bauausschuss am 05.10.2017 gebilligten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 18.05.2017 hat in der Zeit vom 25.01.2018 bis 02.03.2018 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 05.10.2017 hat in der Zeit vom 25.01.2018 bis 02.03.2018 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss am 05.12.2019 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.12.2019 hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis 09.03.2020stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 05.12.2019 hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis 09.03.2020 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2020 wurde vom Bauausschuss am 30.07.2020 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Hohenbrunn, den 03. Aug. 2020

(Dr. Stefan Straßmair, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 04. Aug. 2020 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Hohenbrunn, den 04. Aug. 2020

(Dr. Stefan Straßmair, Erster Bürgermeister)