Gemeinde Straßlach-Dingharting
Bebauungsplan und Grünordnungsplan
„Oberfeld – West, 5. Änderung"
umfassend die Flur – Nr. 517/6

Lageplan M 1:500

Architekten

ADA
Planungs- und Bauconsulting GmbH & Co. KG

Dipl. Ing. Julia Aue

Lauterbachstraße 19
82538 Geretsried
Tel 08171 / 3458 0
Fax 08171 / 72290
info@ada-architektur.de

Geretsried, 19. Dezember 2012

Planbezeichnung

Gemeinde Straßlach-Dingharting

Bebauungsplan „Oberfeld – West, 5. Änderung"

umfassend die Flur – Nr. 517/6

Entwurfsverfasser:

Architekten
ADA Planungs- und Bauconsulting GmbH & Co. KG
Dipl. Ing. Julia Aue
Lauterbachstraße 19
82538 Geretsried
Tel 08171 / 3458 0
Fax 08171 / 72290
info@ada-architektur.de

gefertigt am: 25. Juli 2012
geändert am: 10. Oktober 2012
geändert am: 19. Dezember 2012

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den seit 31.08.2008 rechtsgültigen Bebauungsplan „Oberfeld-West, 3. Änderung" der Gemeinde Straßlach-Dingharting.

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. ■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für diese Änderung des Bebauungsplans

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Betriebstankstellen für die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sind zulässig. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig. Sonstige Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2. Außerdem sind folgende Nutzungen im Gewerbegebiet nicht zulässig:
- Lagerplätze für Baumaterialien, Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze oder ähnlich wirkende Lagerplätze. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen zulässiger Betriebe bleiben davon unberührt.
- Die Einrichtung oder der Betrieb von Anlagen, die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 504) in der jeweils gültigen Fassung, einer Genehmigung bedürfen.

2.3. Einschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (Lärmschutz): Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m² Grundstücksfläche abgestrahlten Schallleistungen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreitet:

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel $L_{WA,im}''$

Parzelle	$L_{WA,im}''$ [dB(A)/m²]					
	Bezugsrichtung Norden Kleingartenanlage, Wohnhäuser Fl.Nrn. 487 und 485/2		*Bezugsrichtung Osten Wohnhaus Fl.Nr. 490/2 östlich der St. 2072*		*Bezugsrichtung Süden Wohnhaus Waldstraße 2b in Hailafing Fl.Nrn. 614/19*	
	tags	*nachts*	*tags*	*nachts*	*tags*	*nachts*
3/4/5	*56*	*49*	*62*	*46*	*62*	*50*

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1. GR 1a = 2.750 Maximale Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO, z.B. 2.750 m²

3.2. GR 1b = 3.600 Maximale Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO, z.B. 3.600 m² bei rein erdgeschossiger Bauweise

3.3. GR 2 = 7.044 Maximale Grundfläche der Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, die zusätzlich zu der Grundfläche GR 1a bzw. GR 1b zulässig ist, z.B. 7.044 m²

3.4. WH = 7,0 Wandhöhe, z.B. 7,00 m. Die Wandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, darf z.B. maximal 7,00 m betragen. Ausnahmsweise kann eine Wandhöhe bis zu 7,80 m zugelassen werden. Im Falle eines zurückgesetzten Geschosses kann eine Wandhöhe ausnahmsweise bis 8,80 m, bezogen auf den gedachten Schnittpunkt der verlängerten Dachfläche (Oberkante Außenhaut) mit der nicht zurückgesetzten Außenwand, zugelassen werden. Im Falle eines Pultdaches kann die Wandhöhe ausnahmsweise bis zu 8,50 m an der Firstseite zugelassen werden.
Als untere Bezugshöhe für die Wandhöhe wird eine Höhenkote von 632,00m ü. NN festgesetzt.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1. – · – · – Baugrenze

4.2. Erforderliche Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist mindestens die Anzahl der erforderlichen Stellplätze herzustellen, die sich aus der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze" (GaStellV) ergibt.

4.3. Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone sind bei Zustimmung des Straßenbauamtes zulässig.

5. BAULICHE GESTALTUNG

5.1. Firstrichtung wahlweise; Satteldach, Dachneigung 20° bis 24° oder Pultdach, Dachneigung 5° bis 10°. Innerhalb eines Bauraumes ist die Dachneigung in der vorgegebenen Bandbreite frei wählbar, jedoch ist die Dachneigung innerhalb eines Bauraumes einheitlich zu wählen. Der First ist parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen. Für Dachflächen bis zu 1/5 der Gebäudegrundfläche sind Flachdächer zulässig.

5.2. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Es sind zwei einzelstehende Nebengebäude ohne Feuerstätten, z.B. für Einkaufswagenunterstände zulässig, wenn sie eine Grundfläche von jeweils 55 m² und eine Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Als untere Bezugshöhe für die Wandhöhe wird eine Höhenkote von 632,00m ü. NN festgesetzt. Die Wandhöhe wird von der festgelegten Höhenkote bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

5.3. Dachgauben sind in Einzelfällen ausnahmsweise zulässig, sofern sie sich in Höhe, Breite und Anzahl in die Dachfläche einfügen. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,9 m² zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.4. Als Dachdeckung bei Hauptgebäuden sind nur ziegelrote Tonziegel, Dachsteine, Blecheindeckungen oder Foliendeckungen zulässig. Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblechungen sind in Kupfer, Aluminium, Titanzinkblech oder gestrichenem Zinkblech auszuführen.

5.5. Auf dem Dach eines Gebäudes ist maximal eine Antennenanlage (Empfangs- und/ oder Sendeeinrichtung) zulässig, sofern diese im Dachraum aus empfangs- oder sendetechnischen Gründen nicht unterzubringen ist. Eine solche Anlage auf dem Dach darf eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Parabolantennen sind, soweit möglich, an zurücktretenden bzw. an den verkehrsabgewandten Gebäudeteilen anzubringen und in ihrer Farbgebung der dahinterliegenden Wand anzugleichen.

5.6. Für Außenwände sind verputzte oder gestrichene Oberflächen, nichtspiegelnde Glasflächen, holzverschalte Flächen und Verkleidungen aus Holzfaserplatten sowie Blech zulässig. Unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

5.7. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen und Glasbausteinen ist unzulässig.

5.8. Werbeanlagen sind unterhalb oder unmittelbar über der Traufe der Gebäude in Form des Firmenlogos oder in Einzelbuchstaben, mit einer maximalen Höhe von 1,90 m zulässig. Schaukästen für die Präsentation von Warenangeboten sind innerhalb des Bauraumes in einer Größe von max. 2,50m Höhe und max. 2,00m Breite zulässig. Werbepylone mit einer Höhe von max. 6,00 m und einer Breite von max. 2,00m sind auch außerhalb des Bauraumes zulässig, jedoch nur außerhalb der Bauverbotszone. Fahnenmasten sind in einer maximalen Anzahl von 3 Stück und einer Höhe von max. 8,00m zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig, bewegte oder wechselnd leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5.9. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Zellen und Energiedächer sind an Gebäudefassaden und in der Dachfläche liegend zulässig. Sie müssen in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen.

5.10. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf höchstens 0,25 m über der natürlichen oder der vom Landratsamt München im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßlach-Dingharting festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Als Bezugshöhe wird eine Höhenkote von 632,00 m ü.NN festgesetzt.

6. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. KFZ-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Die Zufahrten zu Stellplätzen können ausnahmsweise wasserundurchlässig befestigt werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

6.2. ▲ Zufahrtsmöglichkeiten zur Parzelle

7. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GRÜNORDNUNG

7.1. Private Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen 7.4, 7.5 und 7.9. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Je 8 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

7.2 Private Grünfläche, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Ortsrandeingrünung durch Feldgehölzpflanzungen mehrreihig gemäß den Festsetzungen 7.3, 7.4 und 7.8.
Im Bereich der Ortsrandeingrünung sind gärtnerisch gestaltete Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m und einer maximalen Hangfußbreite von 2,00 m zulässig. Im Bereich der Staatsstraße 2072 ist nur Strauchbepflanzung zulässig.

7.3 Baum zu pflanzen, großkroniger Baum, Baum der 1. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern.
Zulässige Arten und Pflanzgröße: Hochstamm, mindestens 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Weitere heimische Arten mit Ausnahme von Nadelgehölzen sind bis zu 20 % der Gesamtpflanzmenge zulässig.

7.4. Baum zu pflanzen, kleinkroniger Baum, Baum der 2. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern.
Zulässige Arten und Pflanzgröße: Hochstamm, mindestens 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Weißerle
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus silvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Oder Obstbäume als Hochstämme, weitere heimische Arten bis 20 % der Gesamtpflanzmenge sind zulässig. Im Bereich der privaten Ortsrandeingrünung sind Obstbäume nicht zulässig.

7.5. Je angefangener 300 m² Gesamtgrundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die im Bebauungsplan festgesetzten zu pflanzenden Bäume werden auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet.

7.6. Grundsätzlich sind bei der Gestaltung der privaten Grünflächen und der Ortsrandeingrünung bevorzugt einheimische Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden. Pflanzdichte mind. 1 Gehölz je 1,5 m², zulässige Arten:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicara xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Rainweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Weitere Arten bis zu 15 % der Gesamtpflanzmenge sind an den Innenseiten der Pflanzungen zulässig.

7.7. Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu pflanzenden Bäume sind artenentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artenentsprechend nachzupflanzen.

7.8. An den Grundstücksgrenzen sind nur grüne Stahlmattenzäune mit einer Begrünung durch Rankpflanzen mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch sockellose Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich der Ortsrandeingrünung ist diese Einfriedung mindestens in einem Abstand von 2,00 m von der äußeren Grundstücksgrenze zu führen. An den Außenrändern der Ortsrandeingrünung ist gegen Wildverbiss ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,20 m (Knotengitter) anzulegen.

7.9. Abgrabungen und Stützmauern bis 3,00 m Höhe sind zulässig.

8. SONSTIGES

8.1. ├ 10.0 ┤ Maßangabe in Metern

8.2. Das Oberflächenwasser muß auf dem eigenen Grundstück der Versickerung zugeführt werden. Vorrangig ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone und Rückhaltemaßnahmen (z.B. Regentonne) zur Beregnung der Grünflächen anzustreben. Erst wenn alle Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung ausgeschöpft worden sind, soll eine gezielte Versickerung umgesetzt werden. Als Versickerungsanlagen sind Mulden-, Rohr- oder Rigolenversickerung und unter bestimmten Voraussetzungen auch Sickerschächte bzw. eine Kombination dieser Anlagen möglich. Das ATV-Arbeitsblatt A 138 und die ATV-Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser sind zu beachten. Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden.

B. HINWEISE

1. Straßenbegrenzungslinie

2. Öffentliche Verkehrsfläche

3. F — Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg

4. R + F — Öffentliche Verkehrsfläche, Rad- und Fußweg

5. Öffentliches Straßenbegleitgrün

6. Sichtdreieck im Bereich der Ein- und Ausfahrt zur Staatsstraße 2072 mit Maßangabe in Metern

7. **517/6** Flurstücknummer, hier 517/6

8. **3 / 4 / 5** Parzellennummer, hier 3/4/5

9. bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein

10. bestehendes Haupt- oder Nebengebäude

11. 20 — Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2072 mit Maßangabe in Metern

12. vorgeschlagene Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation

13. Strom- und Fernmeldeleitungen sollen nach Möglichkeit unterirdisch verlegt werden.

14. Fernmelde- und Stromanschlußkästen sind auf Privatgrund unmittelbar hinter der Straßen-begrenzungslinie zu errichten.

15. Für jedes Bauvorhaben ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit vorhandenem Bestand entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans vorzulegen.

16. Sämtliche Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Infrastrukturgesellschaft Straßlach-Dingharting angeschlossen. Der Anschluss hierfür hat bis zur Bezugsfertigkeit der Bauvorhaben zu erfolgen.

17. Für die anfallenden Abwässer ist der Anschluss an die Kanalisation der Infrastrukturgesellschaft Straßlach-Dingharting vorgesehen. Der Anschluss hierfür hat bis zur Bezugsfertigkeit der Bauvorhaben zu erfolgen.

18. Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Soweit die Möglichkeit besteht, sind Anschlüsse an zentrale Energieversorgungs- und Verteilungssysteme, auf kommunaler und regionaler Ebene, der Errichtung von Einzelanlagen vorzuziehen. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie sind am gegebenen Standort und durch die hauptsächliche Süd- und Westausrichtung der Dächer bei den bestehenden und geplanten Gebäuden besonders günstig. Im Sinne der Resourcenschonung, der Entlastung der Umwelt von Luftschadstoffen, sowie damit auch als Schutz vor schädlichen Emmissionen, wird ein wirtschaftlich zumutbares Mindestmass der aktiven thermischen Solarenergienutzung empfohlen.

19. Der Anwendung aktiver und passiver Solarenergiesysteme soll gegenüber konventionellen Bauweisen und Techniken, unter Berücksichtigung des geltenden Baurechts sowie der Festsetzungen dieses Bebauungsplans, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, Vorrang eingeräumt werden.

20. An Fassaden, an denen ein Beurteilungspegel von 50dB(A) nachts überschritten wird, ist die Anordnung von zum Lüften notwendigen Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern unzulässig. Hier sind Fenster zumindest hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit vorgesehenen Verglasung (Wintergarten) anzuordnen oder die betreffenden Räume mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung oder in der Wirkung vergleichbaren Einrichtung auszustatten.

21. Zufahrten und Fahrgassen zu und auf den Grundstücken sind staubfrei herzustellen.

22. Bei den zulässigen Betriebstankstellen ist die Anlagenverordnung (VawS) Anhang 4 vom 03.08.1996 zu beachten.

23. – –632.50m– – Höhenlinien Angaben IB Büro Krause, Augsburg, z.B. 632,50m üNN

24. Bodendenkmäler, die bei einer Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, sind nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) meldepflichtig.

25. Die schalltechnischen Untersuchungen Nr. 01100.1/B vom 13.11.2001, Nr. 01100.2/B vom 21.11.2002, Nr. 01100.3/B vom 04.07.2008 und Nr. 01100.4/B vom 10.07.2012 sind Bestandteil der Begründung. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit der benachbarten Kleingartenanlage und den Wohnnutzungen überprüfen zu können. Sie stellen jedoch den jeweiligen Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes (Baugrenzen), die aktuellen Immissionsschutzanforderungen (Immissionsrichtwerte der TA Lärm) einzuhalten. Der für die Parzelle 3/4/5 festgesetzte flächenbezogene Schallleistungspegel für die Tageszeit von 56 dB(A)/m² bedeutet, dass in Bezug auf die Kleingartenanlage im Norden und die Wohnbebauung im Nordosten des Gewerbegebietes ggf. Schallschutzmaßnahmen z. B. in Form von abschirmenden Gebäuden etc. erforderlich sind. Der festgesetzte flächenbezogene Schallleistungspegel für die Nachtzeit von 46 dB(A)/m² in Richtung Osten bedeutet in der Regel, dass nachts im Freien ohne besondere Schutzvorkehrungen nicht gearbeitet werden darf (Lieferverkehr auf dem Betriebsgelände ggf. eingeschlossen, je nach Anordnung bzw. Orientierung auf der Fläche) und bei geräuschintensiven Arbeiten innerhalb von Gebäuden erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen sind.

26. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie der Immissionsrichtwertanteile, die sich aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergeben, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen. Bei der Berechnung der Immissionsrichtwertanteile aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln sind folgende Vorgaben zu beachten:
- schallabstrahlende Fläche: Grundstücksfläche ohne private Grünflächen gemäß Bebauungsplanzeichnung
- Schallausbreitungsrechnung: DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, gedachtes ebenes Gelände, keine Abschirmungen auf dem Schallausbreitungsweg
- Schallquellenhöhe: 2 m über dem gedachten ebenen Gelände

Die Ermittlung der Geräuschimmissionen des jeweiligen Vorhabens hat anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 zu erfolgen. Die Untersuchungen sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

27. Im Bauvollzug hat der Entwurfsverfasser den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 zu gewährleisten.

28. EIGENTÜMERGÄRTEN — Hinweis auf benachbarte Nutzungen, z.B. Eigentümergärten

29. Der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB ist zu gewährleisten

30. Aufgrund der topographischen Lage des Gebietes ist bei Starkregenereignissen möglicherweise mit abfließendem Hangwasser aus der gemeindlichen Grünfläche, Fl.Nr. 517 zu rechnen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss am 20.06.2012 mit Ergänzung vom 25.07.2012.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 06.08.2012 bis 07.09.2012.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2012 bis 06.12.2012 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 05.03.2013 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 05.03.2013 öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Straßlach, den 02. Mai 2013

……………………………
Hans Sienerth, 1. Bürgermeister

7. Die Gemeinde Straßlach-Dingharting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.12.2012 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Straßlach, den 02. Mai 2013

……………………………
Hans Sienerth, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 03.05.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

(Siegel) Straßlach, den 06. Mai 2013

……………………………
Hans Sienerth, 1. Bürgermeister

GEMEINDE STRAßLACH-DINGHARTING

BEBAUUNGSPLAN
„OBERFELD – WEST, 5. ÄNDERUNG"