
GEMEINDE ERDWEG



Landkreis Dachau

BEBAUUNGSPLAN „Eisenhofen Nr. 41, Flurstück 1105“ – 1. Änderung

SATZUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

VORABZUG vom 29.04.2019

Fassung vom xx.xx.2019

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 18138

Bearbeitung: Markus, Seitz, Dipl.-Ing.

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	4
	BEBAUUNGSKONZEPT	5
	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	6
	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	6
B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
§ 1	Art der baulichen Nutzung	7
§ 2	Maß der baulichen Nutzung	7
§ 3	Bauweise, Abstandsflächen	8
§ 4	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	9
§ 5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
§ 6	Ver- und Entsorgung	9
§ 7	Grünordnung	9
§ 8	Maßnahmen zum Schutz von Boden	10
§ 9	Immissionsschutz	10
§ 10	Gestaltungsfestsetzungen	11
§ 11	Bußgeldvorschrift	11
§ 12	InKraftTreten	11
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1.	Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten	12
2.	Erschütterung (gemäß Ursprungssatzung)	12
3.	Niederschlagswasser	13
4.	Immissionsschutz	14
5.	Denkmalschutz	15
6.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	15
C)	VERFAHRENSVERMERKE	16

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Erdweg erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung folgenden

Bebauungsplan „Eisenhofen Nr.41, Flurstück 1105“ – 1. Änderung“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eisenhofen Nr.41, Flurstück 1105“ – 1. Änderung der Gemeinde Erdweg gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung, M 1 : 1.000 in der Fassung vom mit:

- Bauungskonzept
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom mit:

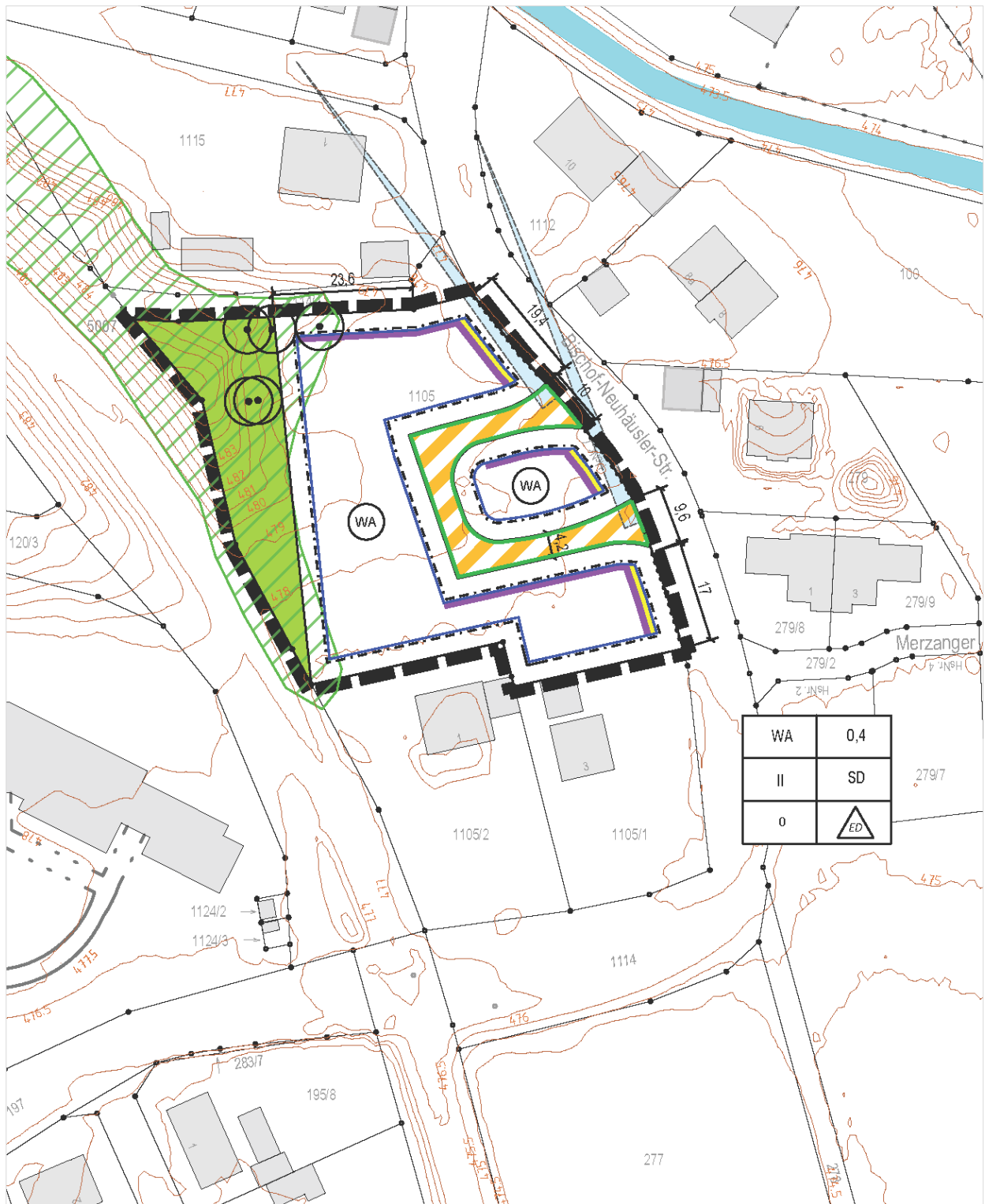
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

C) Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- D) Begründung in der Fassung vom

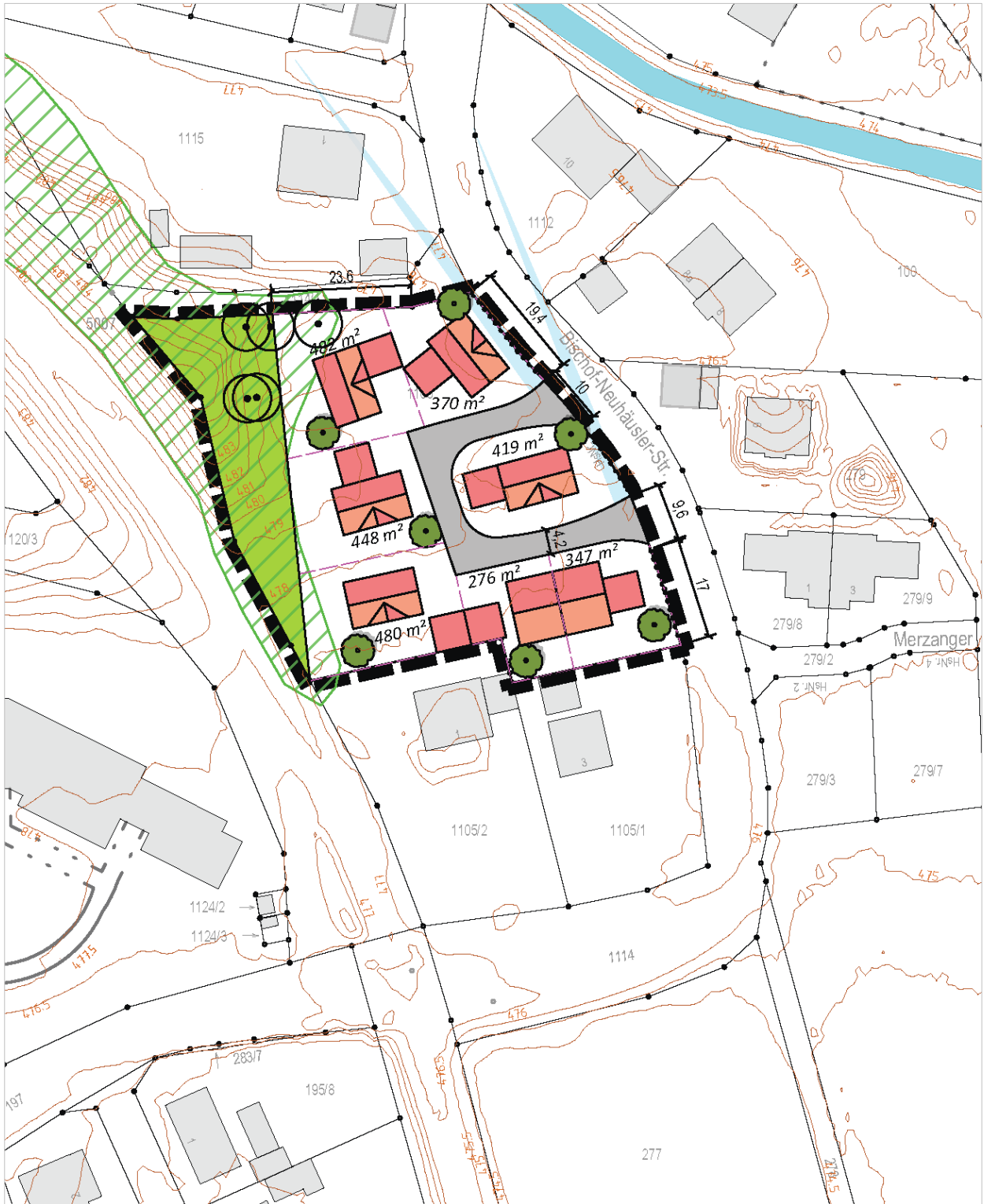
A) PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: Auszug aus der digitalen Flurkarte (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)

BEBAUUNGSKONZEPT




Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: Auszug aus der digitalen Flurkarte (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o offene Bauweise  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenzen

Gestaltungsfestsetzung

- SD zulässige Dachform Satteldach




Verkehrsfläche

-  private Straßenverkehrsfläche  Straßenbegrenzungslinie







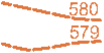




Grünordnung

-  private Grünflächen  Baumerhalt

Sonstige Planzeichen

-  räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Immissionsschutz Planzeichen X
-  Immissionsschutz Planzeichen Y

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
-  mögliche Lage der geplanten Bebauung
-  mögliche Grundstückseinteilung
-  mögliche Bepflanzung
-  Erschließungsflächen
-  Sichtdreieck 70 x 3 m
-  Höhenlinien in m ü. NHN
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Biotop Nr. 7633-0070
-  Bemaßung in m
-  Gewässer

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Die GRZ von 0,4 bezieht sich auf Gebäude im Sinne des Art. 2 BayBO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen (bspw. Zufahrten, Stellplätze, Gartenhäuschen etc.) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

Folgende Höhen sind zulässig:

- Vollgeschosse: II
- Wandhöhe (traufseitig):
 - bei einer Dachneigung von 38° – 43°: maximal 4,50 m
 - bei einer Dachneigung von 22° – 28°: mindestens 6,00 m bis maximal 6,50 m
- Gesamthöhe: max. 9,00 m

Bei Standgiebeln darf die Wandhöhe immer max. 6,50 m betragen.

(3) Bezugspunkte der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). Dieser darf maximal 30 cm über oder unter dem höchstgelegenen Schnittpunkt der Grundstücksgrenze mit der privaten Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte, liegen.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Unterkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

(2) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO

(1) Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie eine Gesamtgröße von max. 10 m² und eine Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Nebengebäude muss mind. ½ Wandhöhe zur angrenzenden privaten Straßenverkehrsfläche betragen. Entlang der Bischof-Neuhäusler-Straße sind in einem 3 m tiefen Streifen keine Nebenanlagen mit einer Höhe von über 1,30 m zulässig.

(2) Garagen und Carports

Garagen und Carports sind ausschließlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baumaße der Garagen sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erdweg zu errichten.

§ 5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

§ 6 VER- UND ENTSORGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

§ 7 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs.1 Nr. 25

Für je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter Laubbaum bzw. Obstbaum (regionaltypische Sorten) zu pflanzen. Mindestpflanzgröße STU 14-16 cm.

Es wird empfohlen Gehölze gemäß der Artenliste unter Pkt. 1 Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen zu verwenden.

Fremdländische Großkoniferen und Koniferenhecken sind im gesamten privaten Grünbereich nicht zulässig.

§ 8 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODEN

Private Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterterrassen, Schotter, Rasen etc.).

Bei Versickerung von Oberflächen- und Dachwasser ist die Sickerfähigkeit des Bodens pro Grundstück nachzuweisen. Bei Einbau von Rückhaltemaßnahmen (bspw. Zisterne) ist der geforderte Nachweis nicht zu erbringen.

§ 9 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Passiver Schallschutz

Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Ruheräumen (auch Kinderzimmer) dürfen an den mit Planzeichen „X“ gekennzeichneten Fassaden nicht eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, ist für die Schlafräume an den gekennzeichneten Fassaden durch zusätzliche Maßnahmen eine ausreichende permanente Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der o. g. Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherzustellen. Dafür kommen z. B. geeignete Glasvorbauten, Loggien mit Außenverglasungen, Prallscheiben sowie Schallschutzfenster in Kombination mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen in Frage.

An den Fenstern der mit Planzeichen „Y“ gekennzeichneten Fassaden ist das Maß der vorzunehmenden Schalldämmung anhand der Norm DIN 41 09 nachzuweisen.

(2) Luftwärmepumpen

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.
- An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie ist durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sicher zu stellen, dass ein Schalldruckpegel von 30 db(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.
- Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

§ 10 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Dachformen, Dachneigungen

Es sind ausschließlich Satteldächer mit folgender Dachneigung zulässig:

	DN	WH
Typ 1	38° – 43°	bis 4,5 m
Typ 2	22° – 28°	6,00 m – 6,50 m

(2) Dacheindeckung

Folgende Farben für die Dacheindeckung sind zulässig:

1. Rot
2. Braun
3. Grau / Antrazit

(3) Einfriedungen

Einfriedungen müssen generell sockellos ausgebildet werden, die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen jedoch mit Sockel ausgebildet werden.

Zu den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Sockel nicht zugelassen.

Geschlossene Einfriedungen in Form von Gabionen sind nicht zulässig.

§ 11 BUßGELDVORSCHRIFT

gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

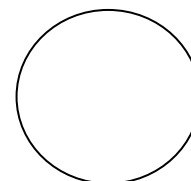
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Gemeinde Erdweg, den

.....
Christian Blatt, Erster Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

1.1 Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Sorbus aria* (Echte Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

1.2 Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Prunus avium*, in Sorten (Kirschbaum)
- *Malus sylvestris*, in Sorten (Apfelbaum)
- *Pyrus communis*, in Sorten (Birnbäum)
- *Juglans regia*, in Sorten (Walnuss)

1.3 Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

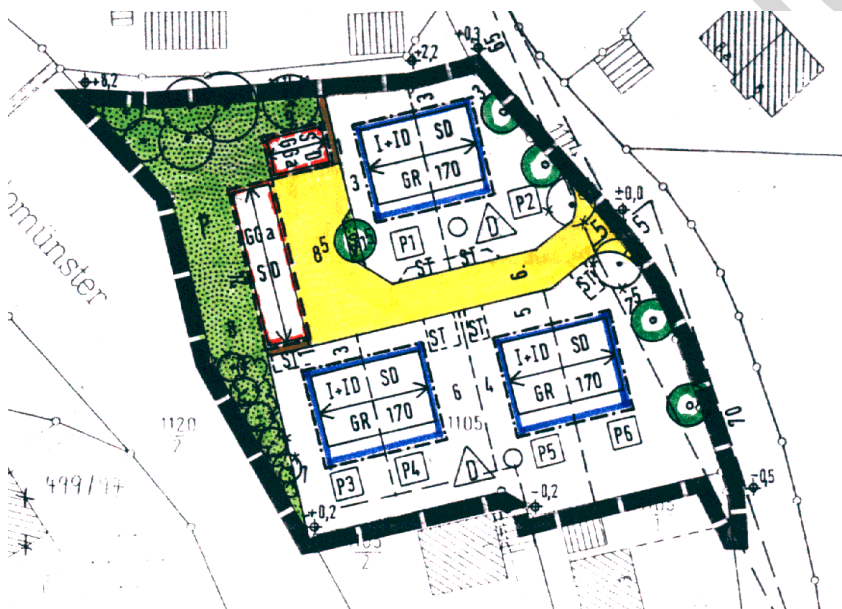
Wild-, Zier- und Gartensträucher wie zum Beispiel:

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Lonicera xylosteum* (Gewönl. Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Gewönl. Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

2. ERSCHÜTTERUNG (gemäß Ursprungssatzung)

Das Erschütterungsgutachten der Ingenieursgesellschaft für Umweltphysik mbH, DLIng. H. Bartel und Partner, Aichach vom 23.08.2000 ist zu beachten.

Nur bei der Errichtung von Gebäuden auf den Parzellen 3 und 4 sind Maßnahmen zur Erschütterungsdämpfung notwendig, Neben der schwingungstechnischen Lagerung des Gebäudes (Einbau von Schwingungsdämpfern an der Nahtstelle Kellerwände und Kellerdecke) bietet sich alternativ auch eine Unterbrechung von Schwingungen auf dem Ausbreitungsweg an, Dazu wird ein Schlitz zwischen Fundament und der Schienentrasse im Hausbereich des Gebäudes auf der Parzelle 3 niedergebracht Dieser muß von der Erdoberfläche bis 0,5 m unter die Fundamentunterkante und etwa 1 m über die Hauskanten Nord und Süd reichen. Zur Aufnahme des statischen Geländedruckes kann der Schlitz mit geeigneten Elastomermatten gefüllt werden.



Lage der Parzellen 3 und 4 im Plangebiet

3. NIEDERSCHLAGSWASSER

3.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von

Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

3.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Wärmepumpen-Systeme

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: <https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

5.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

5.2 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

5.3 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

6.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

6.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

C) VERFAHRENSVERMERKE

a Der Gemeinderat Erdweg hat am _____. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eisenhofen Nr. 41“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

b Der Entwurf des Bebauungsplanes " in der Fassung vom _____. wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. öffentlich ausgelegt.

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 einschließlich _____. beteiligt.

Die öffentliche Auslegung wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

c Die Gemeinde Erdweg hat mit Beschluss des Rates vom _____. den Bebauungsplan in der Fassung vom _____. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Erdweg, den _____.
.....

Christian Blatt
Erster Bürgermeister

d Ausgefertigt am _____.
.....

Christian Blatt
Erster Bürgermeister

e Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

f Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Erdweg, den _____.
.....

Christian Blatt
Erster Bürgermeister