

Gemeinde Vilgertshofen

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan „Pflugdorf - Ahornweg“

Satzung

Konsolidierte Planfassung

unter Berücksichtigung
der Satzung zur 1.Änderung (Fassung vom 29.03.2021)
der Satzung zur 2.Änderung (Fassung vom 25.06.2021)
der Satzung zur 3.Änderung (Fassung vom 19.12.2022))

In dieser Fassung in Kraft seit 09.02.2023

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdl
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

Gemeinde Vilgertshofen
Rathausstr. 41
86946 Vilgertshofen

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

der Gemeinde Vilgertshofen "Pflugdorf – Ahornweg"

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 sowie § 13b i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82 BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist,

den Bebauungsplan
"Pflugdorf – Ahornweg" als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für den Bebauungsplan „Pflugdorf – Ahornweg“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung mit Legende in der Fassung vom 10.12.2019.
- 1.2 Beigefügt sind:
 - die Begründung, in der Fassung vom 10.12.2019
 - Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsbelastung durch einen bestehenden Rinderhaltungsbetrieb incl. geplanter Erweiterung an einem geplanten Wohngebiet, Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck, 10.04.2018
 - Baugrunderkundung/Baugrundgutachten, Erschließung des Baugebietes „Hungerbrunnen Ost“, Crystal Geotechnik, Utting am Ammersee, 18.04.2019

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, das in der Planzeichnung mit WA 1 und WA 2 bezeichnet ist, wird gemäß BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Abweichend von § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

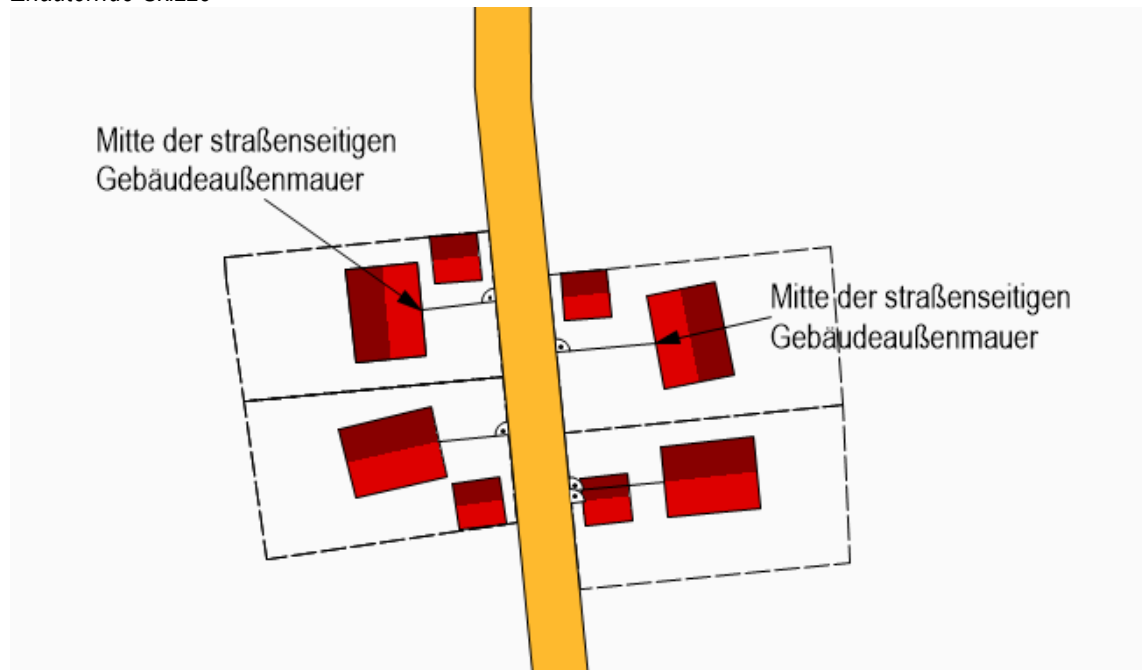
- 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie Wand- und Gesamthöhen (WH bzw. GH) bestimmt. Die jeweils eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.
- 3.2 Die Grundfläche der in §19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die zulässige Grundfläche um 50% überschreiten. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sind je Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von 25 m² zulässig.

3.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

- 3.3.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe aller Gebäude (mit Ausnahme von Grenzgaragen) muss mindestens + 0,10 m und darf maximal + 0,20 m über dem befestigten Rand der zugeordneten Erschließungsstraße liegen (Bezugshöhe: OK Straßenrand in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenmauer). Mess- bzw. Fixpunkte stellen dabei entlang der Erschließungsstraßen die Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenmauer und die senkrecht dazu gelegene Oberkante der Fahrbahnkante der zugeordneten Erschließungsstraße dar.

Kann nicht senkrecht von der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenmauer auf die zugeordnete Erschließungsstraße gemessen werden, wird hilfsweise die nächstgelegene Oberkante der Fahrbahnkante der zugeordneten Erschließungsstraße für die Höhenermittlung herangezogen.

Erläuternde Skizze



Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenmauer senkrecht auf den Rand der Erschließungsstraße gemessen (Bezugshöhe)

- 3.3.2 Von der festgesetzten Höhenlage der baulichen Anlage kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das städtebauliche Konzept bzw. das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

3.4 Maximal zulässige Wandhöhe, Mindestwandhöhe

- 3.4.1 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe beträgt 5,80 m. Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Unterkante (UK) Sparren, gemessen an der Außenwand.
- 3.4.2 Die Mindestwandhöhe (traufseitig) beträgt 4,80 m. Die Mindestwandhöhe wird gemessen Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Unterkante (UK) Sparren, gemessen an der Außenwand.
- 3.4.3 Die festgesetzte maximale Gesamthöhe beträgt 9,80 m. Sie wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zur Oberkante der Dachhaut (First).

§ 4 Vollgeschosse

Es sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 5.1 Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO.
- 5.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen die Baugrenzen bestimmt.
- 5.3 Alle Gebäude dürfen grundsätzlich nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen errichtet werden.
- 5.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

5.5 In WR 1 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

5.6 In WR 2 sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

§ 6 Mindestgrundstücksgröße

Die Grundstücksgröße muss im Falle der Errichtung von Einzelhäusern im WA1 mindestens 400 m² und im WA2 mindestens 500 m², bei Doppelhaushälften im WA1 und WA2 mindestens 300 m² betragen.

§ 7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

§ 8 Garagen / Nebenanlagen / Stellplätze

8.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Vilgertshofen in der jeweils gültigen Fassung.

8.2 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

8.3 Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

8.4 Vor den (offenen und geschlossenen) Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein uneingefriedeter Stauraum mit mindestens 5,0 m Tiefe zu schaffen.

8.5 Stellplätze, deren Zufahrten und Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigem Belag zulässig.

8.6 Die Wandhöhen von Garagen dürfen bei Satteldächern traufseitig 3,00 m, die Gesamthöhe 5,50 m nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Wandhöhe mit Attika max. 3,5 m betragen. Gemessen wird an der Außenwand von der Oberkante festgelegtes Gelände zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

8.7 Unterkellerung von sonstigen Nebenanlagen / -gebäuden sowie der Bau von Tiefgaragen sind nicht zulässig.

8.8 Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind gestalterisch aufeinander abzustimmen (Höhe, Dachform, Dachneigung, Dachüberstand).

8.9 Nebengebäude sind bis zu einer maximalen Gesamtnutzfläche von 25 m² pro Grundstück und einer Wandhöhe von 2,50 m nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Wandhöhe wird gemessen senkrecht vom angrenzenden Gelände und in gedachter Verlängerung der Außenwand bis zur Oberkante Dachhaut.

§ 9 Gestaltung der Gebäude

9.1 Auf Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

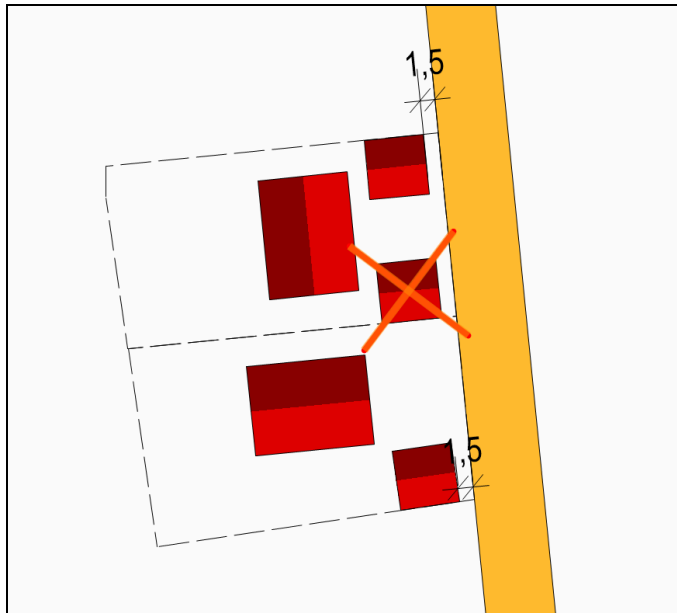
9.2 Auf Nebengebäuden sind Sattel- und Pultdächer, auch mit anderen Dachneigungen, zulässig.

9.3 Auf Garagen sind, neben Sattel- und Pultdächern, auch Flachdächer zulässig, wobei diese - mit Ausnahme von offenen Garagen (Carports) - extensiv begrünt werden müssen. Dachterrassen auf Flachdächern sind nicht zulässig.

- 9.4 Erdgeschossige Anbauten (z.B. Wintergärten, Eingangsbereiche ec.) sind auch mit Pultdach mit geringerer Dachneigung als angegeben zulässig, wobei der Pultfirst an das Hauptgebäude anzulehnen ist.
- 9.5 Die Satteldächer müssen beidseitig gleichmäßig geneigt sein. Satteldächer sind jeweils symmetrisch auszubilden.
- 9.6 Dachaufbauten am Hauptgebäude sind als Dachgauben zulässig, sofern die gewählte Dachneigung des Hauptdaches steiler als 35° ist.
Die Verwendung von verschiedenen Dach-Gaubenarten auf einem Gebäude ist nicht zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten je Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.
- 9.7 Einschnitte im Dach oder Dachterrassen sind nicht zulässig.
- 9.8 Als Dacheindeckung sind ausschließlich Dachziegel bzw. -steine aus (bezogen auf die einzelnen Grundstücke) einheitlichen, gleichartigen Materialien in erdfarbenen Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Dies gilt nicht für die in Ziffern 9.2, 9.3 und 9.4 genannten Gebäude/Gebäudeteile. Helle, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe sind als Bedachung nicht zulässig. (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bleiben davon unberührt).
Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
- 9.9 Solar- oder Photovoltaikanlagen sind entweder in die Dachflächen oder als Fassadenelemente in die Fassade zu integrieren oder auf die Dachflächen aufzulegen (max. 10 cm vorstehend und gleicher Winkel wie jeweiliges Bauteil). Aufständungen auf dem Dach über die Dachfläche hinaus oder in einem anderen Winkel als der Dachneigung sind nicht zulässig.
- 9.10 Sämtliche Gebäude, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Dachdeckung und Dachneigung sowie in Trauf und Firsthöhe und Gestaltung einander anzugleichen.
- 9.11 Die Hauptgebäude sind aus einem rechteckigen Grundriss zu entwickeln. Der First ist über die Längsseite der Gebäude auszubilden. Das Breiten- Längenverhältnis der Hauptgebäude hat mindestens 1:1,2 zu betragen.
- 9.12 Anbauten sind so auszuführen, dass die Form des Hauptbaukörpers deutlich erkennbar erhalten bleibt. Die Dachneigung der Anbauten darf die Neigung des Daches des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf die des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.
- 9.13 Der Dachüberstand muss allseitig mindestens 0,50 m betragen.

- 9.14 Garagen und Nebenanlagen sind so auszuführen, dass entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straße eingehalten wird. Je Grundstück ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen lediglich eine Grenzbebauung zulässig.

Erläuternde Skizze



Oberes Grundstück: falsch! (zwei Grenzbebauungen entlang der Straße)

Unteres Grundstück: richtig! (eine Grenzbebauung entlang der Straße)

§ 10 Einfriedungen

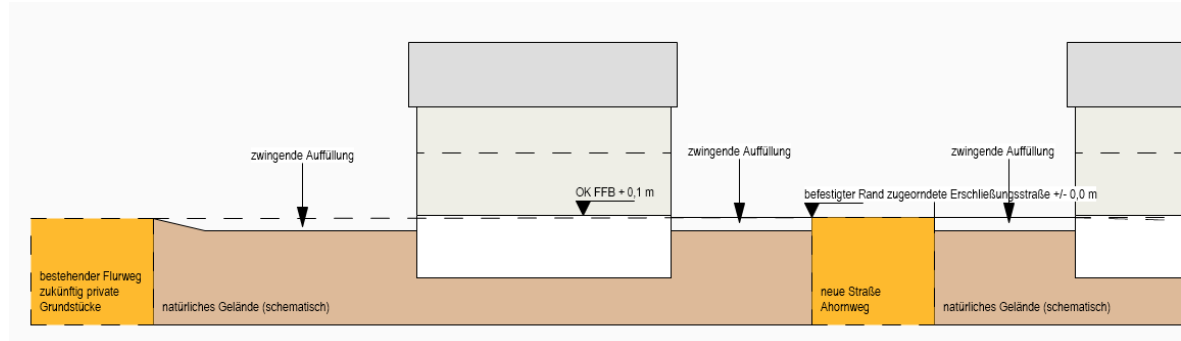
Es gilt die Einfriedungssatzung der Gemeinde Vilgertshofen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11 Aufschüttungen und Abgrabungen

- 11.1 Das natürliche Gelände darf bis auf die Höhe der anliegenden Straßenkante aufgeschüttet werden.

- 11.2 Westlich der neu erstellten Erschließungsstraße Ahornweg muss das gesamte Gelände zwischen dem ehemaligen Flurweg (bisher Fl. Nr. 1431) im Westen (bis zur Bestandshöhe des Nachbargeländes) und dem Ahornweg (bis auf Straßenniveau) angefüllt werden.

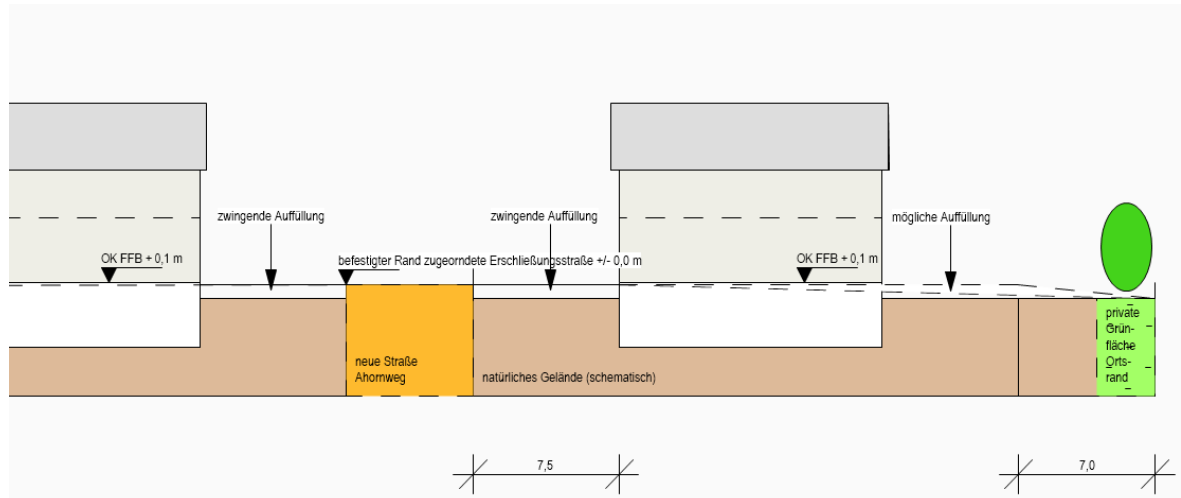
Erläuternde Skizze



Auffüllung westlich der Straße Ahornweg

- 11.3 Nördlich und östlich der neu erstellten Erschließungsstraße Ahornweg muss das Gelände mindestens in einer Tiefe von 7,5 m entlang der Straße Ahornweg aufgefüllt werden. Zum Ortsrand ist das aufgefüllte Gelände auf einer Mindestdiefe von 7 m auf das natürliche Gelände zu verziehen und als Böschung auszubilden.

Erläuternde Skizze



Auffüllung nördlich und östlich der Straße Ahornweg

- 11.4 Ausnahmen können zugelassen werden, wenn auf andere Weise eine sinnvolle Grundstücksnutzung nicht möglich ist.
- 11.5 Böschungen sind naturnah auszubilden und zu bepflanzen.
- 11.6 Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz und ohne Stützmauer anschließen. Innerhalb der eigenen Grundstücke sind Terrassierungen und Stützmauern bis 0,50 m zulässig. Stützmauern müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

11.7 Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses sind unzulässig.

§ 12 Grünordnung

12.1 Die Pflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume 2. Wuchsordnung ist bindend vorgeschrieben. Der Standort kann längs der öffentlichen Straße geringfügig verschoben werden, wenn hierdurch eine gestalterische Verbesserung erreicht wird oder dies aus bautechnischen Gründen erforderlich ist.

Für die festgesetzten Pflanzungen entlang der Erschließungsstraße sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 16 - 18 cm

Verwendung der Bäume gemäß der Artenliste Bäume (Ziffer 8.1.1 der Hinweise durch Text).

12.2 Öffentliche Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün)

Die öffentlichen Grünflächen sind als arten- und kräuterreiche Wiese (gebietseigenes Saatgut / Kräuteranteil mind. 30 % - 50%) anzulegen und extensiv zu pflegen.

12.3 Private Grünflächen (Ortsrandeingrünung) (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen (Ortsrandeingrünung) sind bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie, unzulässig. Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden.

Zugelassen sind jedoch sockellose Einfriedungen und sonstige fundamentlose bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von max. 1,30 Meter (z.B. Holzleggen, Hochbeete etc.), soweit die Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung nicht beeinträchtigt wird.

Es ist eine lockere, mindestens einreihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern auf insgesamt 2/3 der jeweiligen Grundstückslänge, beim Eckgrundstück je Ortsrand-Seite, anzulegen. Die Pflanzungen sind je Baugrundstück in mehreren Gruppen und in leicht versetzter Reihe anzuordnen. Der Pflanzabstand der Sträucher darf maximal 1,5 m betragen. Eine durchgehende und geschlossene Ortsrandbepflanzung ist zu vermeiden.

12.4 Für die festgesetzten Pflanzungen auf Privatgrund sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Ballen, mind. Stammumfang 12 - 14 cm;
oder Stammbusch, 3xv. mit Ballen, mind. 150 - 175

Obstbaum: Halb- oder Hochstamm

Sträucher: vpfl. Strauch 60 - 100 cm

12.5 Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke / Gartenflächen

Die nicht bebauten und nicht als Fahr- und Gehweg benutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pro 300 m² Grundstücksfläche der Bauflächen sind ein heimischer Laubbaum der 2. oder 3. Wuchsordnung oder ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) sowie 3 Sträucher zu pflanzen. Gepflanzte Bäume innerhalb der privaten Grünflächen sind hierauf nicht anrechenbar.

12.6 Für sämtliche durch Planzeichnung oder Text festgesetzte Pflanzungen sind ausschließlich die unter Ziffer 9 "Hinweise durch Text" aufgelisteten Arten zulässig.

12.7 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode, welche der Nutzungsaufnahme (Fertigstellung Erschließungsstraße, Gebäudebezug) folgt, durchzuführen.

12.8 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben durch die Pflanzenliste unter Ziffer 9 "Hinweise durch Text" zu ersetzen.

- 12.9 Zum öffentlichen Straßenraum hin orientierte und wirksame Garagenfassaden sind zu begrünen. Es ist eine Begrünung mit Kletterpflanzen oder eine Vorpflanzung mit Laubgehölzsträuchern vorzunehmen.
- Verwendung der Kletterpflanzen gemäß der Artenliste Kletterpflanzen (Ziffer 9.3 der Hinweise durch Text). Mindestens $\frac{3}{4}$ der Fassadenfläche ist zu begrünen.
- Vorpflanzung mit Laubgehölzen: Mindestens $\frac{3}{4}$ der Fassadenlänge ist zu begrünen. Die Mindest-Wuchshöhe beträgt 1,50 m.

§ 13 Niederschlagswasserbeseitigung

- 13.1 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist so weit möglich zu versickern.
- Wird nachgewiesen, dass eine Versickerung auf Grund der gegebenen Bodenverhältnisse nicht möglich ist, so kann auf Antrag bei der Gemeinde ein Anschluss an den Regenwasserkanal erfolgen.
- Dabei sind auf dem Grundstück ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen (z.B. als unterirdische Wasserbehälter ohne Boden zur Nutzung zumindest einer eingeschränkten Versickerung) oder naturnah gestaltete Teiche zu schaffen.
- Eine Rückhaltung von mindestens 4 m³ pro Hauptgebäude ist in jedem Falle einzuplanen und nachzuweisen. Danach darf ein gedrosselter Notüberlauf mit 1,0 l/s an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.
- Die Planung der Oberflächenentwässerung ist mit dem Eingabeplan der Gemeinde vorzulegen.

Hinweis: Die Einleitung von Niederschlagswasser in den gemeindlichen Kanal kann je nach Festlegung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung kostenpflichtig sein; nach den Festlegungen in der Entwässerungssatzung ist die Grundstücksentwässerungsanlage von der Gemeinde überprüfen und abnehmen zu lassen.

Auf die Möglichkeit der Nutzung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung und zur Brauchwassernutzung wird hingewiesen. Zur Gartenbewässerung werden Regenwasserspeicher mit Überlauf empfohlen.

§ 14 Sonstige Festsetzungen

- 14.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung oder Verkleidung gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen sind nur mit verputzten oder glatten Außenflächen sowie mit Holzlattenverkleidung zulässig.
- 14.2 Die Aufstellung von überirdischen (Flüssig-)Gastanks ist nicht zulässig.
- 14.3 Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen.

*Hinweis: Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)“ vom Februar 2011 verwiesen.
(http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaerpumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaerpumpen.pdf)*

§ 15 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 16 Verfahrensvermerke [amtl. Anm.: beziehen sich auf den ursp. Plan]

für den **Bebauungsplan** „Pflugdorf – Ahornweg“

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Vilgertshofen hat in seiner Sitzung vom 01.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pflugdorf – Ahornweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 10.07.2019 sowie durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2019 hat in der Zeit vom 11.07.2019 bis 12.8.2019 stattgefunden.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2019 hat in der Zeit vom 11.07.2019 bis 12.8.2019 stattgefunden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 07.10.2019 vom 18.10.2019 bis 18.11.2019 zusammen mit der schalltechnischen Untersuchung, dem Baugrundgutachten und den umweltbezogenen Informationen in der Verwaltungsgemeinschaft Reichling und im Internet öffentlich ausgelegt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2019 hingewiesen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Außerdem wurden zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2019 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.10.2019 mit der Frist von 1 Monat zur Stellungnahme beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Vilgertshofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2019 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2019 als Satzung beschlossen.

Vilgertshofen, den

(Siegel)

.....

Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundlage

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungspläne zugrunde (© Bayer. Landesamt für Vermessung und Geoinformation). Es können Maßungenaugkeiten durch Vervielfältigungen bestehen. Für Lage und Größengenaugkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

2. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter *BayernViewer-Denkmal* eingesehen werden.

3. Bodenbeschaffenheit / Grundwasser / Gründung und baubegleitende Maßnahmen

Der Geltungsbereich befindet sich auf der würmeiszeitlichen Niederterrasse des Lechs (Gesteinsbeschreibung: Schotter, Kies, Sand). Im Anschluss an die Oberbodenschicht liegen bis zu einer Tiefe von 10,6 m bis 13,2 m bindige Decklagen und Moräneböden mit geringer bis mittlerer Tragfähigkeit, starker Wasser- und Frostempfindlichkeit sowie geringer bis sehr geringer Wasserdurchlässigkeit vor.

Ab Aufschlusstiefen von 13 m bis 15 m stehen quartäre Kiese mit hoher Tragfähigkeit, geringer bis mittlerer Wasser- und Frostempfindlichkeit sowie mittlerer bis großer Wasserdurchlässigkeit an.

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde bei den Bohrungen bis zu einer maximalen Endtiefe von 15 m unter GOK kein Grund- oder Schichtwasser angetroffen. Es ist anzunehmen, dass die erkundeten quartären Kiese im Tieferen (unterhalb von etwa 15 m unter GOK) wasserführend sind. Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder im wassersensiblen Bereich.

Da die Angaben des Baugrundgutachtens nur auf den punktuellen Baugrundaufschlüssen beruhen und Abweichungen der Untergrund- und Grundwassersituation außerhalb der Aufschlüsse möglich sind, müssen bei den Erdarbeiten, z. B. bei der Herstellung von Gräben und Baugruben, die aktuellen Bodenschichten mit den Ergebnissen des Baugrundgutachtens sorgfältig verglichen werden. Bei möglichen Abweichungen des Untergrundes bzw. in allen Zweifelsfällen bezüglich Baugrund und Straßenaufbau ist ein Baugrundsachverständiger einzuschalten. Auch für die Wohnhäuser werden zumindest Gründungsabnahmen durch einen Geotechniker empfohlen.

Bezüglich detaillierter Ausführungen, insbesondere auch zur Bauausführung (Gründung, Wasserhaltung etc.), wird auf das vorliegende aktuelle Baugrundgutachten (Anlage der Begründung) verwiesen.

4. Aushubüberwachung

Auszug aus der/dem Baugrunderkundung/Baugrundgutachten, Erschließung des Baugebietes „Hungerbrunnen Ost“, Crystal Geotechnik, Utting am Ammersee, 18.04.2019:

„Bei einem Ausbau der Straßentragschichten (Homogenbereich A1 gemäß Gutachten) sowie der humosen Bereiche der Decklagen (Homogenbereich B1 gemäß Gutachten) muss mit erhöhten Stoffkonzentrationen gerechnet werden. In den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurden jeweils Stoffkonzentrationen ermittelt, die einer Z1.1-Zuordnung des Leitfades zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen (Eckpunktepapier) entsprechen. (...)

Es wird erforderlich, die Asphaltdeckschichten, die Straßentragschichten / Auffüllungen (Homogenbereiche A1) und den Oberboden (Homogenbereich O1) sowie die Decklagen (Homogenbereich B1) beim Aushub separat auf Haufwerke zwischenzulagern, zu beproben und dann entsprechend der jeweiligen Deklarationsanalytik (z.B. gemäß dem Anforderungsprofil der maßgebenden Grube / Deponie bzw. des Einbauortes) zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Der Untersuchungsumfang für abzufahrende, anstehende Moräneböden (Z0-Material nach den vorliegenden Untersuchungen) kann ggf. in Abstimmung mit dem verwertenden Grubenbetreiber reduziert werden.

Die beschriebenen Arbeiten sind entsprechend auszuschreiben. Das diesbezügliche Vorgehen und eine evtl. Verwertbarkeit der Aushubböden im Rahmen der vorliegenden Baumaßnahme, die vorliegend für bindige Böden ≤ weicher Konsistenz aus bodenmechanischen Aspekten aber kaum gegeben ist, sollte vor Beginn der Bauarbeiten auch mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden abgestimmt werden.

5. Bodenschutz

Das Gelände soll grundsätzlich in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

6. Niederschlagswasser

Für die Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Bei einer unterirdischen Versickerungsanlage ist in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATW-DVWK Merkblatt M 153 zu beachten.

7. Empfehlungen

Aufgrund möglicherweise auftretender Staunässe bei Starkregenereignissen wird empfohlen, Kellergeschosse wasserundurchlässig auszubilden und ggf. sonstige Objektschutzmaßnahmen zu treffen. Die Drainagen im Bereich des Bebauungsplans wurden aufgelassen. Die Gemeinde haftet nicht für eventuell auftretende Nässe- und Wasserschäden.

Zur Gartenbewässerung werden Regenwasserzisternen mit Überlauf empfohlen.

Der Einsatz von alternativen Energiequellen (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen) wird empfohlen.

8. Grünordnung und Artenschutz

Es wird die Anlage naturnaher Hausgärten - mit strukturreicher Gestaltung, Verwendung einheimischer Pflanzen, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, maßvoller Düngung - empfohlen.

Dies trägt wesentlich zur Schonung der Schutzgüter und Förderung der heimischen Tierwelt bei.

Die Schaffung künstlicher Nist-, Quartier- und Brutmöglichkeiten an Gebäuden, Garagen, Carports insbesondere für die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag zum Naturschutz und zur Artenvielfalt. Hierfür steht bereits eine Vielzahl an wartungsfreien Modulen zur Verfügung, die in Außenfassaden und Dachbereichen eingebaut oder angebracht werden können.

9. Pflanzenliste

9.1. Artenliste Bäume

9.1.1. Bäume 2. Ordnung für den Straßenraum:

| Botanischer Name | Deutscher Name | Wuchshöhe m | Wuchsbreite m |
|--------------------------------|----------------------------|-------------|---------------|
| Acer platanoides in Sorten | Spitz-Ahorn | | |
| „Allershausen“ | | 15 – 20 m | 8 – 10 m |
| „Cleveland“ | Kegelförmiger Spitz-Ahorn | 12 – 15 m | 6 – 8 m |
| „Columnare“ * | Säulenförmiger Spitz-Ahorn | 8 - 10 m | 4 – 5 m |
| „Emerald Queen“ | | 12 – 15 m | 8 – 10 m |
| „Carpinus betulus“ | Hain-Buche | 15 – 20 m | 7 – 12 m |
| „Fastigiata“ | Pyramiden-Hainbuche | 10 – 15 m | 6 – 10 m |
| „Frans Fontaine“ * | Säulen-Hainbuche | 10 – 15 m | 4 – 5 m |
| Prunus padus „Schloss Tiefurt“ | Traubenkirsche | 10 – 12 m | 6 – 8 m |
| Tilia cordata in Sorten | Winter-Linde | | |
| „Erecta“ | | 15 – 18 m | 5 – 10 m |
| „Greenspire“ | | 15 – 18 m | 6 – 12 m |

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16-18 cm

9.1.2. Bäume 2. und 3. Ordnung für die Hausgartenbepflanzung

| Botanischer Name | Deutscher Name | Wuchshöhe m | Wuchsbreite m |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------|---------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | 8 – 15 m | 5 – 10 m |
| Acer campestre „Elsrijk“ | Feldahorn | 8 – 12 m | 4 – 6 m |
| Acer platanoides „Columnare“ * | Spitz-Ahorn | 8 – 10 m | 4 – 5 m |
| Amelanchier lamarckii | Felsenbirne | 5 – 8 m | 3 – 5 m |
| Carpinus betulus in Sorten | Hainbuche | | |
| „Fastigiata“ | | 10 – 15 m | 6 – 10 m |
| „Frans Fontaine“ * | | 10 - 15 m | 4 - 5 m |
| Crataegus lavalley „Carrierii“ | Apfel-Dorn | 5 – 8 m | 3 – 5 m |
| Crataegus monogyna „Stricta“ * | Weiß-Dorn | 5 – 6 m | 2 – 3 m |
| Prunus schmittii * | Spiegelrinden-Kirsche | 6 – 10 m | 3 – 4 m |
| Pyrus communis „Beech Hill“ | Wild-Birne | 8 – 10 m | 3 – 5 m |
| Quercus robur „Fastigiata“ * | Säulen-Stiel-Eiche | 10 – 15 m | 2 – 4 m |
| Robinia „Casque Rouge“ | Rosarote Akazie | 5 – 7 m | 5 – 6 m |
| Salix caprea | Sal-Weide | 5 – 8 m | 3 – 5 m |
| Sorbus aria | Mehlbeere | 6 – 12 m | 4 – 8 m |
| Sorbus aria „Lutescens“ | Mehlbeere | 6 – 12 m | 4 – 6 m |
| Sorbus aria „Magnifica“ | Mehlbeere | 6 – 12 m | 4 – 6 m |
| Sorbus aucuparia | Eber-Esche | 5 – 10 m | 4 – 6 m |
| Sorbus aucuparia „Edulis“ | Essbare Eber-Esche | 12 – 15 m | 5 – 7 m |
| Sorbus thuringiaca „Fastigiata“ * | Thüring. Mehlbeere | 5 – 8 m | 3 – 4 m |

Obstbäume in Arten und regionalen Sorten als Hoch- oder Halbstamm

Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm, 3xv. mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm

*) *Kursiv gedruckte Arten und Sorten* sind sehr schmalwüchsig und besonders geeignet für beengte Standorte.

9.2. Artenliste Sträucher:

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|-------------------------|-------------------------|
| Amelanchier ovalis | Gemeine Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | Zweigrieffl. Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Ribes alpinum | Alpen-Johannisbeere |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa glauca | Rotblättrige Rose |
| Rosa pendulina | Alpen-Hecken-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Mindestqualität: vpfl. Strauch 60 - 100 cm,
Verwendung von gebietseigenem (autochthonem) Pflanzenmaterial

9.3. Artenliste Kletterpflanzen

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--|-----------------------|
| Clematis in Arten und Sorten | Waldrebe |
| Hedera helix | Gewöhnlicher Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Lonicera in Arten und Sorten | Waldgeißblatt |
| Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein |
| Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein |
| Rosa spec. in Sorten | Kletterrosen |
| Vitis vinifera | Echter Wein |
| Spalierobst in Arten und regionalen Sorten | |

9.4. Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollte bei der Hausgartenbepflanzung ein hoher Anteil an einfach (nicht gefüllt) blühenden Laubgehölzen verwendet werden. Zumindest ein Teilbereich der Rasenflächen sollte mit einer arten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. Magerrasen oder Blumenwiese, Rieger - Hofmann) angesät werden.

9.5. Pflanzabstände: Entlang der Nachbargrenzen sind folgende Pflanzabstände einzuhalten: Bäume und Sträucher über 2 m Wuchshöhe: mind. 2 m. Sofern Nachbarn sich einigen, können die gesetzlichen Mindestabstände unterschritten werden. Dadurch können unmittelbar an den Grundstücksgrenzen z.B. hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

10. Freiflächengestaltungsplan

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Dieser hat mindestens folgende Inhalte aufzuweisen:

- Lage und Höhenlage der Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen bezogen auf die natürlichen Geländehöhen
- Höhenanschluss an die angrenzenden Grundstücke
- Darstellung überbauter Flächen und Grünflächen sowie von evtl. geplanten Abgrabungen und/oder Aufschüttungen
- Befestigte Flächen mit Materialverwendung
- Festgesetzte Pflanzmaßnahmen mit Art, Qualität und Pflanzstandort
- Einfriedungsverläufe und -arten
- Oberflächenentwässerungen mit Einzugsbereich
- Bei Bedarf Feuerwehrezufahrten

11. Immissionsschutz

11.1. Landwirtschaftliche Immissionen

Die Besitzer und Eigentümer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem "ländlichen Wohnen" vereinbar. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

12. Brandschutz

Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in "Allgemeinen Wohngebieten" eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min, ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. Der Hydrantenabstand sollte nach Arbeitsblatt W 331 nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen. Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu berücksichtigen und zu kennzeichnen.

13. Versorgungsleitungen

- 13.1. Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt.
- 13.2. Um ausreichend Baumbepflanzungen entlang der Straße entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.
- 13.3. Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.
- 13.4. Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen.

14. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die

regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

Grundstücke an der privaten Erschließungsstraße müssen ihre Müllbehälter zur Leerung an der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße bereitstellen.

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 18), der Planzeichnung und der Begründung (Seiten 1 bis 24) in der Fassung vom 10.12.2019 dem Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vilgertshofen, den

(Siegel)

.....
Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.2019.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 bis 42 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung und der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes abgesehen.

Vilgertshofen, den

(Siegel)

.....
Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

.....

W. Daurer (Unterschrift)