Gemeinde

Vaterstetten
Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan Nr. CXXXVII (137)
Baldham, Gartenstraße

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/ 2-100 Bearb.: Ge/Scho

Grünordnung: Margarethe Waubke Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Stöberlstraße 33, 80687 München

Plandatum: 07.06.2011 (Vorentwurf)
17.04.2012
28.01.2013
08.10.2013
28.01.2014

Die Gemeinde Vaterstetten 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

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisher aufgestellten Bebauungspläne.

2 Art der Nutzung

2.1 WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.2 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 4 BauNVO sind erlaubt. Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 300 höchstzulässige Grundfläche je Baugrundstück (z.B. 300 qm)

3.2 GF 600 höchstzulässige Geschossfläche je Baugrundstück (z.B. 600 qm)

3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

3.5 Als Baugrundstück gelten alle Grundstücksflächen die nicht als Flächen für Wald festgesetzt sind.

3.6 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3.7 Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte (als Wohngebäude) ist maximal eine Wohnung zulässig.

3.8 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Balkonen, Terrassen und Wintergärten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 10% überschritten werden.

3.9 Die höchstzulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 2 BauNVO um 100% überschritten werden. Auf Fl.Nr. 1819/6 darf die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 2 BauNVO um 150% überschritten werden.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Die Geltung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet.

4.2 Baugrenze

4.3 Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt.

5 Bauliche Gestaltung

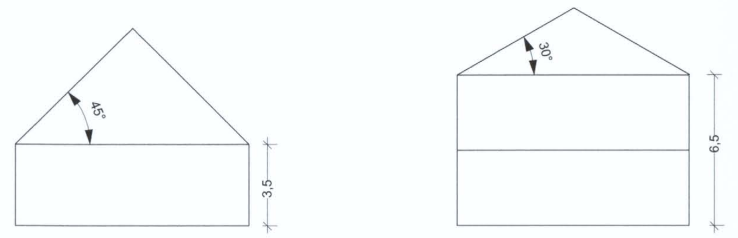
5.1 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m.
Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

5.2 Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszubilden. Pultdächer sind unzulässig.

5.3 Der First der Hauptgebäude entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist parallel oder senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie auszubilden.

5.4 Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, das als zweites Vollgeschoss ausgebildet sein kann, darf die Dachneigung max. 45° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind nur flach geneigte Dächer mit bis zu 30° Dachneigung zulässig (siehe Abbildung).

Abbildung zu A 5.4 (Dachneigung/ Geschosse)
M = 1:200



Gebäudetyp A (1. OG = Vollgeschoss) Gebäudetyp B (2. OG ≠ Vollgeschoss)

5.5 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 40° zulässig und haben zum First mindestens einen Abstand von 0,50 m einzuhalten. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf max. 1/3 der Breite der jeweiligen Außenwand betragen. Dachaufbauten haben untereinander und zum Ortgang mindestens ihre Breite als Abstand einzuhalten.

5.6 Doppelhäuser und Garagen mit gemeinsamen Grenzanbau sind profilgleich, mit gleicher Dachneigung und einheitlicher Materialwahl (Fassaden und Dacheindeckung) auszuführen.

6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

6.1 Die Anlage von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch dort nur außerhalb der Waldflächen zulässig.

6.2 Entlang der Gartenstraße sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen und Mülltonnenhäuschen innerhalb der ersten 5 m ab Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Bei Fl.Nr. 1817/4 kann von dieser Regelung abgewichen werden.

6.3 Der Stellplatznachweis richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Vaterstetten in der jeweils gültigen Fassung.

7 Erschließung

7.1 Straßenbegrenzungslinie

7.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

7.3 Sichtdreieck
Im Sichtdreieck sind feste Einrichtungen und Bepflanzungen höher als 0,80 m nicht zulässig.

7.4 GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks 1815/55

7.5 Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

8 Grünordnung

8.1 Wald nach BayWaldG/ Vorschlag geschützter Landschaftsbestandteil

Am westlichen Waldrand ist bei Waldumbau ein in der Höhe ansteigender Waldsaum in Abstimmung mit der Gemeinde und der Fachbehörde herzustellen (Vermeidung Windbruch).

8.2 zu erhaltende Bäume, bei Verlust eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung gemäß Festsetzung 8.3 vorzunehmen

8.3 Textlich festgesetzte Bäume und Sträucher sind aus folgenden heimischen Arten vorzusehen:

Großkronige Laubbäume
Aesculus carnea Briotii – Rotblühende Kastanie
Acer platanoides – Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Betula pendula – Sand-Birke
Fagus sylvatica – Rot-Buche
Juglans regia – Walnuss
Prunus avium – Vogel-Kirsche
Tilia cordata – Winter-Linde
Quercus robur – Stiel-Eiche

Kleinkronige Laubbäume
Acer campestre – Feld-Ahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche

Größe und Umfang der zu pflanzenden Bäume:
Mindeststammumfang: 16/18 cm, 3x verpflanzt mit Db

Sträucher
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Wald-Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus catharticus – Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula – Faulbaum
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa – Wild-Stachelbeere
Rosa arvensis – Kriech-Rose
Rosa canina – Hunds-Rose
Rosa gallica – Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Salix caprea – Sal-Weide
Salix purpurea – Purpur-Weide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa – Trauben-Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Größe der zu pflanzenden Sträucher:
Qualität: 80/100 cm, 2x verpflanzt.

Zusätzliche Sträucher für die Pflanzung im innerörtlichen Bereich
Buddleia davidii Schmetterlings-Strauch
Buxus semp. ‚Arborescens' Hoher Buchsbaum
Cornus mas Kornelkirsche
Syringa in Sorten Flieder

Kletterpflanzen, Gerüstpflanzen - Rankhilfen notwendig
Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde
Lonicera caprifolium Jelängerjelieber
Polygonum aubertii Schling-Knöterich
Clematis montana Berg-Waldrebe
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Rosa i. Sorten Kletterrosen

Selbstklimmende Kletterpflanzen:
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii" Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii" Selbstklimmender Wilder Wein
Hedera helix Efeu

8.4 Pro Baugrundstück sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, dass je angefangene 300 qm Fläche pro Baugrundstück ein heimischer Baum aus der Artenliste 8.3 (Mindeststammumfang 16-18 cm) steht. Je 100 qm angefangene Baugrundstücksfläche sind mindestens drei heimische Sträucher aus der Artenliste 8.3 zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand auf dem Baugrundstück wird angerechnet.

8.5 Die festgesetzten Pflanzungen sind gem. 8.4 spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Festgesetzte Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Bäumen ist eine Ersatzpflanzung gemäß der gemeindlichen Baumschutzverordnung vorzunehmen.

8.6 Befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, Terrassen) und oberirdische Stellplätze auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.

8.7 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

9 Einfriedungen

9.1 Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Einfriedungen nur als sockellose (Durchlässigkeit für Kleintiere) Holzlatten- und Staketenzäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,30 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Straße/Gehweg, zulässig. Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,15 m auszuführen.

9.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind (soweit diese nicht in den Gebäuden untergebracht) gestalterisch in die Einfriedung zu integrieren und zu begrünen, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht direkt einsehbar sind.

10 Immissionsschutz

10.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 DIN 4109, Nov 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

10.2 Schutzbedürftige Räume (wie z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) dürfen in den mit

▲▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Bereichen im 1. OG (von Gebäudetyp A) bzw. im 1. OG und 2. OG (von Gebäudetyp B)

und in den mit

▲▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Bereichen im 2. OG (von Gebäudetyp B)

nicht angeordnet werden, es sei denn, die genannten Räumlichkeiten können über ein Fenster an einer nicht gekennzeichneten Gebäudeseite belüftet werden oder sind durch baulich-technische Schallschutzvorbauten (Wintergärten, Prallscheiben, Gebäudevorsprünge, Schallschutzloggien o.Ä.) vor Verkehrslärmimmissionen zu schützen, so dass vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 49 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Ein Nachweis der Wirksamkeit der baulich-technischen Maßnahmen muss mit Bauantrag erbracht werden.

10.3 Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern, an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 45 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen.
Weist der Bauherr im Einzelfall nach, dass an keiner Gebäudefassade 45 dB(A) nachts überschritten werden, entfällt die Notwendigkeit zum Einbau der Belüftungseinrichtungen.

10.4 Lüftungstechnisch notwendige Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) dürfen in den mit Planzeichen

▲▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Bereichen nicht errichtet werden, es sei denn, die betreffenden Fenster werden durch bauliche Maßnahmen (Wintergartenkonstruktion) vor den Anlagenlärmeinwirkungen der benachbarten Schreinerei (Fl.Nr.1817) geschützt.

Die bauliche Maßnahme ist mit einer Mindesttiefe von 0,5 m vor den Fenstern auszuführen und es ist eine absorbierende Deckenverkleidung einzubauen; außen und innen liegende Fenster sind versetzt anzuordnen.

11 Bemaßung

z. B. 5 Maßzahl in Metern, z.B. 5 m

B Nachrichtliche Übernahme

1 Baudenkmal nach Art. 1 DSchG

C Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 aufzuhebende Grundstücksgrenze

3 z. B. 2262/10 Flurstücksnummer

4 zusammengehörende Grundstücke

5 bestehende Haupt- und Nebengebäude

6 Grünordnung

6.1 zu erhaltende Bäume, es gilt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten

6.2 wichtiger Baumbestand innerhalb eines Bauraumes: darf nur beseitigt werden, wenn er die Ausnutzung des eingeräumten Baurechts verhindert oder sein Erhalt die Bebauung nachhaltig beeinträchtigen würde.

6.3 Im Abstand von 25 m zum Waldrand ist mit einer Gefährdung durch umfallende Bäume und herab fallende Äste stets zu rechnen. Bei einer neuen Bebauung der Grundstücke sollen daher zur Vorsorge bauliche Maßnahmen getroffen werden (z.B. verstärkter Dachstuhl), die die Gefährdung durch Baum-/Astschlag gering halten. Dies gilt auch für die Wiederherstellung des Waldes (Vermeidung eines Gefährdungspotenzials).

6.4 Bei Ersatzpflanzungen ist auf die nachbarrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zu achten.

6.5 Versorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bzw. tiefwurzelnden Sträuchern überpflanzt werden. Für die Verlegung neuer Versorgungskabel sind Pflanzabstände von mindestens 0,5 m Breite einzuhalten. Von Erdgasleitungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

6.6 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:
- Höhenlage der Gebäude
- Befestigte und zu begrünende Fläche
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Gehölzpflanzungen
- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen

7 Artenschutz

7.1 Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (vom 1. Oktober bis Ende Februar) vorgenommen werden.

7.2 Vor zwingend erforderlicher Fällung von Bäumen sind diese fachlich auf Habitatqualitäten für Vögel und Fledermäuse zu begutachten.
Es ist vor Fällung zu prüfen, ob streng geschützte Arten (Höhlenbrüter wie Vögel und Fledermäuse in Baumhöhlen) vorkommen und falls diese vorkommen sind vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen durchzuführen (beispielsweise Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen).

Sofern Überwinterungshabitate für Fledermäuse vorkommen (Astlöcher, Baumspalten und/ oder Höhlen) können die Bäume nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ebersberg ggf. beseitigt werden. Ansonsten sind Fällarbeiten in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Sofern alte, resp. bestehende Gebäude abgerissen werden sollten, sind auch hier die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG zu beachten.

8 Auf die Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz im Plangebiet wird hingewiesen. Alle Maßnahmen, die dazu beitragen eine energieeffiziente Bauweise zu fördern, erneuerbaren Energien zu nutzen und eine Reduktion der Co2-Emissionen zu erreichen, werden begrüßt.
Dafür sind z.B. Nahwärmekonzepte (BHKW), die Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (EnEV)-Standards oder die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen zu prüfen.

9 Die privaten Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenverkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

10 Im Rahmen des Bauantrags sind die Vorschriften der Abfallwirtschaftsverordnung des Landkreises Ebersberg anzuwenden.

11 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser sind auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ersichtlich.

12 Denkmalschutz
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Im Plangebiet befindet sich ein Baudenkmal. Für Veränderungen im Nähebereich von Baudenkmälern gelten die Bestimmungen Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- und Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler im Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

13 Auf die Vorschriften zu Rettungswegen der BayBO wird hingewiesen. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.

14 Zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfs sind die DVGW Arbeitsblätter W331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), W400-1 [Technische Regeln Wasserversorgungsanlagen (TRWV) – Teil 1: Planung] und W400-3 [Technische Regeln Wasserversorgungsanlagen (TRWV) – Teil 3: Betrieb und Instandhaltung] und W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Technische Regeln) zu beachten.

15 DIN 4109 kann in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage © LVG Bayern

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

Planfertiger: München, den 13/02/14
i. A. [Unterschrift]
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Vaterstetten, den 19.02.2014
[Unterschrift]
(Georg Reitsberger, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Baldham, Gartenstraße" mit integriertem Grünordnungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.05.2009 gefasst und am 10.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. In der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 07.06.2011 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Es erfolgt daher keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.06.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2011 bis 30.08.2011 beteiligt.

4. Die öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) des vom Grundstücks- und Bauausschuss am 07.06.2011 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.06.2011 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 21.07.2011 in der Zeit vom 29.07.2011 bis 30.08.2011 stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.04.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.07.2012 bis 07.08.2012 erneut beteiligt (erste erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB).

6. Die erste erneute öffentliche Auslegung (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) des vom Grundstücks- und Bauausschuss am 17.04.2012 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.04.2012 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 27.06.2012 in der Zeit vom 05.07.2012 bis 07.08.2012 stattgefunden.

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.01.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.02.2013 bis 22.03.2013 erneut beteiligt (zweite erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB). Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

8. Die zweite erneute öffentliche Auslegung (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) des vom Grundstücks- und Bauausschuss am 05.02.2013 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.01.2013 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 14.02.2013 in der Zeit vom 22.02.2013 bis 22.03.2013 stattgefunden. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

9. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.12.2013 bis 16.01.2014 erneut beteiligt (dritte erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB). Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

10. Die dritte erneute öffentliche Auslegung (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) des vom Grundstücks- und Bauausschuss am 15.10.2013 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2013 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 29.11.2013 in der Zeit vom 10.12.2013 bis 16.01.2014 stattgefunden. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

11. Die Gemeinde Vaterstetten hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 04.02.2014 den Bebauungsplan Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.01.2014 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Vaterstetten, den 19.02.2014
[Unterschrift]
(Georg Reitsberger, Erster Bürgermeister)

12. Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Vaterstetten, den 19.02.2014
[Unterschrift]
(Georg Reitsberger, Erster Bürgermeister)

13. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 137 mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 25.02.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 137 ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Gemeinde Vaterstetten, den 03.03.2014
[Unterschrift]
(Georg Reitsberger, Erster Bürgermeister)