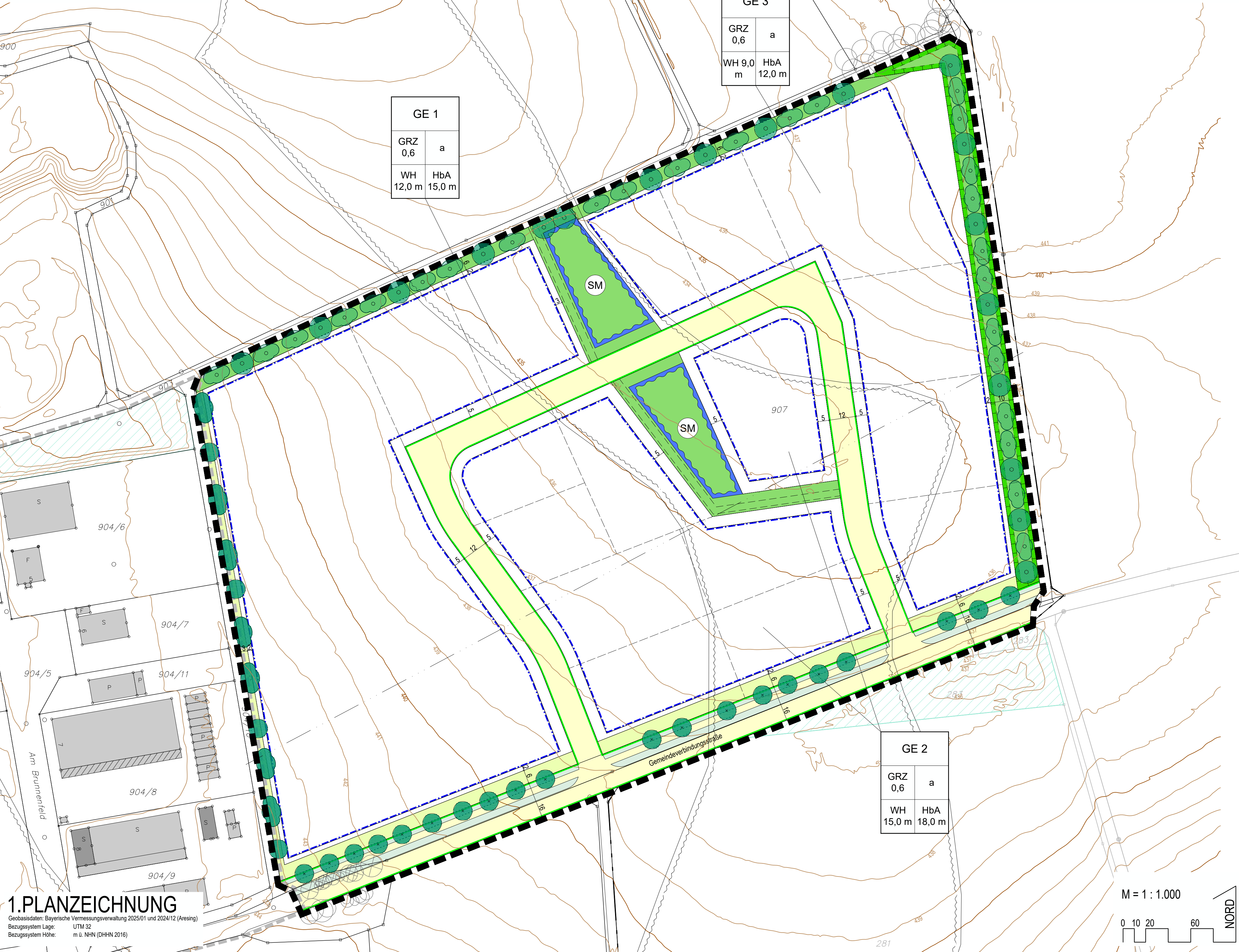


BEBAUUNGSPLAN



1. PLANZEICHNUNG
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025/01 und 2024/12 (Ausgang)
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NN (DHN 2016)

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Gachenbach erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den
Bebauungsplan "GE Brunnenfeld III"
als
SATZUNG.
Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- 2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - 2.2. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbefarfs sind ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Verkaufsfächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten. Voraussetzung hierfür ist, dass der Verkauf nach Art und Umfang in betrieblichem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung dieser Güter einschließlich Reparatur und Serviceleistungen steht. Zudem sind Sortimente des sonstigen Bedarfs zulässig.
 - 2.3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
 - 3.1. GRZ 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,6
Die private Grünfläche ist Teil des Baugrundstücks und darf bei der GRZ-Ermittlung dem Baugrundstück zugeschlagen werden.
 - 3.2. WH max. 15 m max. Wandhöhe in Metern, z.B. 15 m
Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zur Oberkante Attika zu messen. Bei Pultdächern ist der niedrigere Schnittpunkt maßgebend.
 - 3.3. HbA max. 10,5 m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) in m, z.B. 10,5 m
Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum höchstgelegenen Dachabschluss zu messen.

- 3.4. Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) der Hauptgebäude; in Metern über Normalhöhennull, z.B. 000,0 m ü. NN. Eine Abweichung um +/- 0,5 m ist zulässig.
- wird im weiteren Verfahren ergänzt -
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 4.1. abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise ist die Gebäudebreite nicht begrenzt. Die seitlichen Grenzabstände sind wie in der offenen Bauweise einzuhalten.
 - 4.2. Baugrenze
 - 4.3. Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5. Bauliche Gestaltung
 - 5.1. Dächer (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für Hauptgebäude sind nur begründete Flachdächer (0° bis 5° Grad), mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zur mind. extensiven Dachbegrünung, sowie begründete geneigte Dächer zulässig. Von einer Begrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die für die Belichtung, Be- und Entlüftung, für Brandschutzmaßnahmen, die Aufnahme technisch und betriebstechnisch notwendiger Dachaufbauten, als Dachterrassen, zur Ausbildung fachgerechter Randstreifen o.ä. vorgesehen sind.
Auf den begründeten Dächern sind Photovoltaikanlagen zulässig.
Für baulich untergeordnete Dachflächen sind zudem Pultdächer bis 12° Grad Dachneigung ohne Dachbegrünung zulässig.
 - 5.2. Dachaufbauten
Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsüberführungen, Klimaanlage etc. werden bis zur festgesetzten HbA zugelassen, sofern sie um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückgesetzt werden. Sofern die technische Zweckbestimmung nicht entgegensteht, sind diese Aufbauten einzuhalten.

"GE BRUNNENFELD III"

- 5.3. Fassadengestaltung
Gleite, stark reflektierende oder glänzende Fassadenmaterialien und -anstriche sind unzulässig.
Fassaden ab einer Länge von 20 m sind in einem Abstand von max. 20 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch unterschiedliche Farben, Materialien, Öffnungen, Fassadenbegrünung etc.
- 5.4. Werbeanlagen
Werbeanlagen an Hauptgebäuden dürfen nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände angebracht werden. Maximal 5% der jeweiligen Wände eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Werbeanlagen an Nebengebäuden, Stützmauern und Einfriedungen sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen wie Werbeflyer, werbende oder sonstige Hinweisschilder sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und einer Ansichtshöhe von jeweils max. 2,0 m nur an Zufahrten zulässig.
Werbefahrten dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Gelände nicht überschreiten. Je Baugrundstück sind max. 3 Fahnen zulässig, die in einer Gruppe zusammenzufassen sind.
Bewegte, sich bewegende Schriftbänder und selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 5.5. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, als transparente und sockellose Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm zulässig. Davon ausgenommen sind Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.
Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gabionen, Mauern etc. oder geschlossene Einfriedungen aus Kunststoff sind unzulässig. Ausnahmen dürfen Einfriedungen in Abschnitten geschlossen ausgebildet werden, sofern aus betrieblichen Gründen vollständiger Schutz erforderlich ist. Dabei sind gleite oder reflektierende Farben bzw. Materialien unzulässig.
Einfriedungen sind mit Kletter- bzw. Schlingpflanzen oder mit vorgepflanzten Sträuchern zu begrünen.
- 5.6. Geländeänderungen und Stützmauern
Das Gelände darf bis zum Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und bis zur Höhenlage des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) aufgeschüttet oder abgetragen werden.
Böschungen sind mit einer max. Neigung von 2 : 1 (Länge : Höhe) auszubauen. Böschungsfuß- und -oberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Stützmauern sind mit einer max. Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände (Ansichtshöhe) zulässig. Sie müssen zu Nachbargrenzen, untereinander oder zu Gebäuden einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten und sind zu begrünen.
- 6. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Straßenumgestaltung (Verkehrsgrün, etc.)
 - 6.2. Je Baugrundstück sind max. zwei Zufahrten in einer Breite von max. jeweils 10 m zulässig. Bei einer Straßenfrontlänge des Baugrundstücks von mehr als 120 m dürfen weitere Ausfahrten errichtet werden, sofern die Funktion der straßenbegleitenden Sockelmäuren und Besucherstellplätze nicht beeinträchtigt wird.
- 7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 7.1. Elektrizität: Trafostation - wird im weiteren Verfahren ergänzt -
 - 7.2. Abwasser: Pumpstation - wird im weiteren Verfahren ergänzt -
- 8. Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Befestigte Flächen, wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege etc., die nicht unterbaut sind, sind sicherhaft zu gestalten (z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasterfugen, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke), sofern auf diesen Flächen kein Lkw-Fahrverkehr oder Stapelverkehr stattfindet, nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird und andere Gefahreneinwirkungen auf Wasser- und Bodenhaushalt ausgeschlossen werden können.
- 9. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB)
 - 9.1. Grünordnung allgemein
Alle grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zug der jeweiligen Baumaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Plan- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude. Alle nachfolgend festgesetzten neu zu pflanzenden Gehölze sind vom Grundstückseigentümer ertgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
 - 9.2. Privates Grün
Private Grünfläche
Die privaten Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen. Je Baugrundstück ist mind. 70% der Fläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Anlage von begrüntem Mülden zur Versickerung von Niederschlagswasser ist zulässig.
Je 500 m² angefangene private Grundstücksfläche wird mind. ein Obstbaum oder heimischer Laubbau festgesetzt. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.
Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
Stellplatzbegrünung
Pro 5 PKW-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
Pro Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 6 m² sowie eine durchwurzelbare Baumpflanzgrube mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m bereitzustellen. Die Baumscheiben sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräsern anzupflanzen.
Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm
Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanz, Stammumfang 14-16 cm
Mindestqualität Obstbäume: Halb- oder Hochstamm, 3 x verpflanz, Stammumfang 12-14 cm
- 9.3. Öffentliches Grün
Öffentliche Grünfläche
Die öffentlichen Grünflächen sind als kräutereiche Wiesenfläche (Saatgutmischung: Anteil Blumen 50 %, Anteil Gräser 50%) anzulegen. Die Anlage von Mülden zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sowie von Pflegewegen ist zulässig. Die öffentlichen Grünflächen sind 1 bis 2-mal pro Jahr zu mähen. Das Mähen ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.
Zulässig sind heimische Laubbäume. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann innerhalb der jeweils festgesetzten öffentlichen Grünfläche abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten. Mindestqualität Laubbau: Hochstamm 3x verpflanz, Stammumfang 16-18 cm.
Zulässig sind heimische Sträucher. Jede Strauchgruppe ist ein- bis zweireihig, ca. 7,5 m lang, bestehend aus jeweils mind. 5 Sträuchern, anzulegen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Planzeichen sind versetzt zueinander anzulegen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstandorten kann innerhalb der jeweils festgesetzten öffentlichen Grünfläche abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Strauchgruppen ist dabei zwingend beizubehalten. Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm
- 9.4. Verkehrsgrün
Verkehrsgrün
Die Verkehrsgrünflächen sind mit standortgerechten Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Die Anlage von Mülden zur Versickerung von Niederschlagswasser ist zulässig. Die Verkehrsgrünflächen sind 1-mal pro Jahr im späten Herbst oder zeitigen Frühjahr zu mähen. Das Mähen ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.
Zulässig sind standortgerechte Laubbäume. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann innerhalb der jeweils festgesetzten Verkehrsgrünfläche abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten. Mindestqualität Laubbau: Hochstamm 3x verpflanz, Stammumfang 16-18 cm

- 10. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 10.1. Zeitliche Beschränkung der Gehölzpflanzung
Gehölzpflanzungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums (vom 1. März bis 30. September) ist die Pflanzung aus Gründen des Vogelschutzes unzulässig.
 - 10.2. Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung im Offenland, zur Herstellung der Erschließung, hat vor oder nach der Brutzeit der Ackerbrüter (bis spätestens Anfang März, ab Mitte August) zu beginnen.
In einer Baufeldfreimachung in dieser Zeit nicht möglich, ist die Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit, spätestens bis Ende Februar des Jahres, in welchem das Baufeld abgebrochen werden soll, für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Hierzu ist die Fläche in einem Raster von ca. 25 x 25 m mit Flatterband zu markieren. Das Flatterband sollte hier möglichst bodennah (50 bis 100 cm) angebracht werden. Im Vorfeld dieser Maßnahme ist die untere Naturschutzbehörde darüber zu informieren.
Die Baufeldfreimachung der Baugrundstücke selbst unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung.
 - 10.3. Insekterschutz durch Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insektenarten darf für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten schonende Lichttechnik eingesetzt werden. Zulässig sind ausschließlich Niedervolt-Hochdrucklampen, Niedervolt-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit gestrichelter Lichtstrahlcharakteristik. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgerätee zu verwenden, um Streulicht zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Farbtemperatur der eingesetzten Leuchtmittel maximal 3.000 Kelvin betragen.
 - 11. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 11.1. Interne Ausgleichsfläche
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 907, Gemarkung Peutenhausen, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.615 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „GE Brunnenfeld III“ zugeordnet.
Entwicklungsziele: Mesophile Hecke mit einzelnen Bäumen und anschließender Blühwiese
Herstellungsaßnahmen:
Pflanzung von insgesamt 12 drei- bis vierreihigen, maximal 10,5 m langen inselartigen Strauchgruppen bestehend aus jeweils mindestens 17 Sträuchern gemäß festgelegter Pflanzliste. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Planzeichen sind versetzt zueinander anzulegen.
Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, 3-4 Tr., Höhe 60-100 cm
Pflanzliste:
Kornelkirsche Cornus mas Eingriff: Weißdorn Crataegus monogyna
Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare Eumyrtus europaeus
Heckenkirsche Lonicera xylosteum Pflaffenblütchen Schlehe Prunus spinosa
Purpur-Weide Salix purpurea Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Zweiggriff: Weißdorn Crataegus laevigata
Pflanzung von 8 standortgerechten Laubbäumen gemäß festgesetzter Pflanzliste
Mindestqualität Laubbau: Hochstamm, 3 x verpflanz m Db, Stammumfang 16-18 cm
Pflanzliste:
Bergahorn Acer pseudoplatanus Eberesche Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn Acer campestre Ulmus laevis
Berg-Ahorn Betula pendula Quercus robur
Sand-Birke Prunus avium Crataegus laevigata
Wild-Kirsche Tilia cordata
Eberesche
Winterlinde
Anlage einer Blumenwiese durch Ansaat mit gebiets eigenem Wildpflanzenantrag (Herkunft Unterbayrische Hügel- und Pflanzmischung: Anteil Blumen 50% und Anteil Gräser 50%; Ansaatstärke 2 g/m²
Pflegemaßnahmen:
Die Ausgleichsfläche ist 2-mal pro Jahr zu mähen. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen. 20% der Wiesenflächen sind als jährliche wechselnde Brache zu belassen und erst im nächsten Jahr zu mähen und abzuräumen. Mulchierung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrarbetrieben sowie von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Sämtliche Gehölze sind ertgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Gehölze gem. Artenauswahl in der festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen.
 - 11.2. Ökotoxinmaßnahme - Zuordnung der Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Teilfläche der Ökotoxikalfäche Fl.Nr. 206, Gemarkung Rohr (OPK-LA-Nr. 101943, Ökotoxikonto der HLM ÖPK GmbH & Co. KG) mit einer Größe von 10.176 m² nachgewiesen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.
12. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
 - 12.1. Sickerbecken / -mulde - wird im weiteren Verfahren ergänzt -
13. Sonstige Planzeichen
 - 13.1. Maßzahl in Metern, z.B. 10 m
14. Immissionschutz - wird im weiteren Verfahren ergänzt -

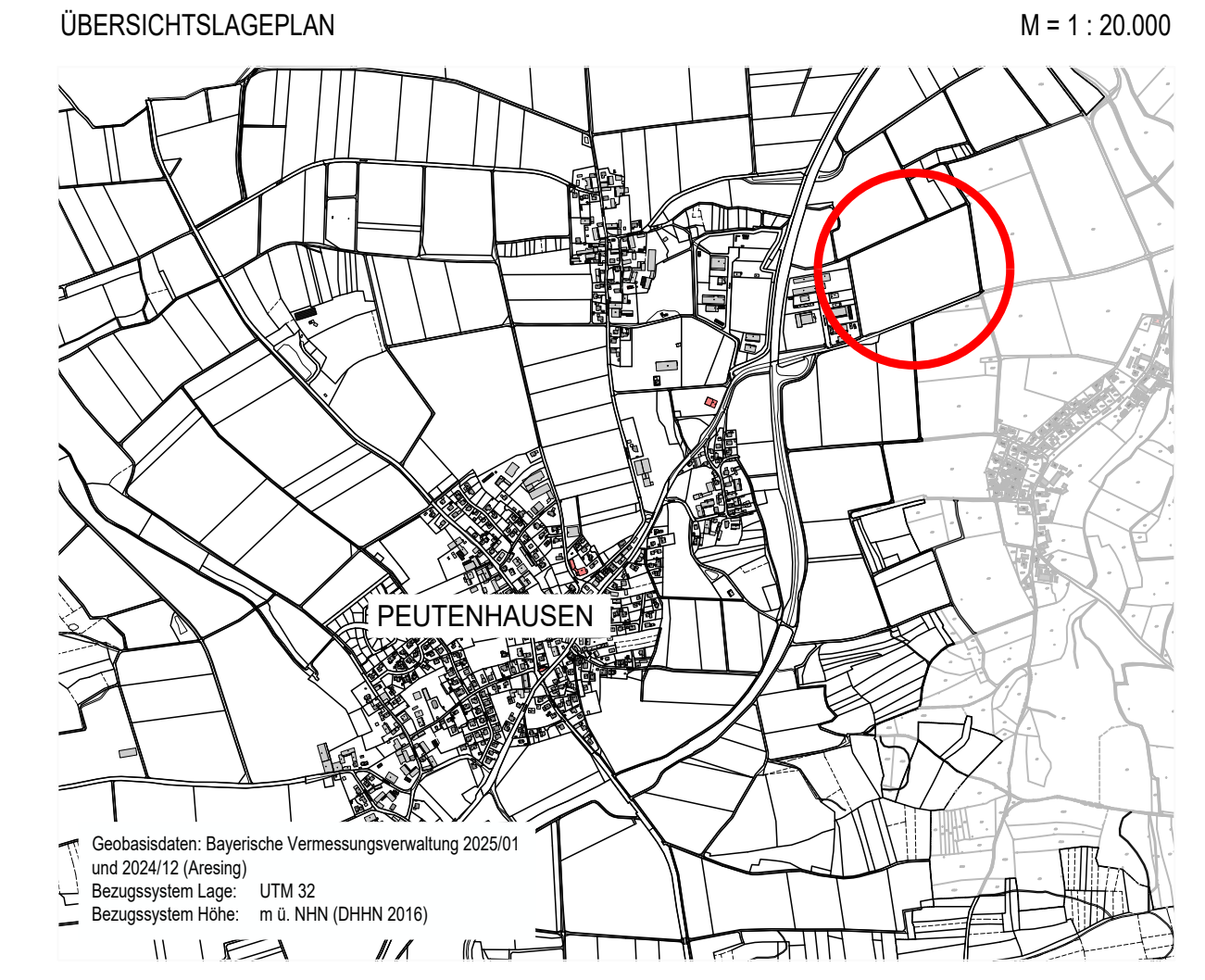
- 3. HINWEISE
 - 1. Hinweise durch Planzeichen
 - bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z.B.
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 - Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Brunnenfeld"
 - Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Brunnenfeld II"
 - vorgeschlagene Parzellengrenze
 - Höhenrichtlinie in m ü. NN, z.B. m ü. NN
 - zu entfernender Baum
 - Gehölzbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
 - Wassersensibler Bereich
 - unverbindlicher Weg in öffentlicher Grünfläche
 - Freileitung - wird zurückgebaut
 - vorhandene Ökfläche aus dem Ökflächenkataster (Ausgleich / Ersatz)
 - 2. Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
 - 3. Grenzabstände Bepflanzungen
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (ASchG), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
 - 4. Landwirtschaft
Bedingt durch die Ortserde sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.
 - 5. Vogelschutz
Bei zusammenhängenden Glasflächen von > 5 m², ohne Leistenunterteilung, ist reflexionsarmes Glas (Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %) zu verwenden, das entweder transaluzent ist oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung (sog. Vogelschutzglas) aufweist.
 - 6. Pflanzliste heimische Laubbäume und Sträucher:
Laubbäume:
Feld-Ahorn Acer campestre
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
Sand-Birke Betula pendula
Wild-Kirsche Prunus avium
Eberesche Sorbus aucuparia
Sträucher:
Kornelkirsche Cornus mas
Zweiggriff: Weißdorn Crataegus laevigata
Pflaffenblütchen Eumyrtus europaeus
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Purpur-Weide Salix purpurea
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
sowie Wildrosen in Arten
Spitz-Ahorn
Schwarzerle
Hambeche
Trauben-Eiche
Winter-Linde
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Quercus petraea
Tilia cordata
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Viburnum opulus

- 4. VERFAHRENSVERMERKE
 - 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - 4. 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 beteiligt.
 - 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zeitgleich wurden alle Planunterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.
 - 6. Die Gemeinde Gachenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - 7. Ausgefertigt
Gachenbach, den
Alfred Lengler
Erster Bürgermeister
Siegel
 - 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gachenbach, den
Alfred Lengler
Erster Bürgermeister
Siegel

GEMEINDE GACHENBACH
LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
"GE BRUNNENFELD III"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 16.09.2025
WipflerPLAN
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 5046-29
Mail: info@wipflerplan.de
Proj.Nr.: 6135.028