



II Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung

A Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der vorliegenden Bebauungsplanzeichnung mit der Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung. Hinweise zum Umweltschutz und Begründung sind beigefügt.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, unterteilt in WA 1, WA 2 und WA 3 nach Planeintrag. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 GE/E Eingegrenztes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, unterteilt in GE/E 1 und GE/E 2 nach Planeintrag. Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ist nicht zugelassen.

Zulässig im Bereich des GE/E sind nur Gewerbebetriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weitere Festsetzungen dazu sind unter Punkt 10 Immissionschutz getroffen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 II zulässige Anzahl der Vollgeschosse im WA max. 2 Vollgeschosse

zulässige Anzahl der Vollgeschosse im GE/E max. 3 Vollgeschosse

2.2 GRZ zulässige Grundflächenzahl im WA max. 0,35

zulässige Grundflächenzahl im GE/E max. 0,6

2.3 GFZ zulässige Geschossflächenzahl im WA max. 0,7

zulässige Geschossflächenzahl im GE/E max. 1,0

2.4 Für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche ist die gesamte Grundstücksfläche der jeweiligen Parzelle maßgebend.

2.5 Höhe der baulichen Anlagen

2.5.1 WH zulässige Wohnhöhe im WA max. 5,50 m

zulässige Wohnhöhe im GE/E max. 9,00 m

Die Wände sind vom Usgelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachstuhl zu messen. In den Bauvorlagen muss das bestehende und das geplante Gelände sowie die Höhenlage des Erdgeschossbodens mit Bezug auf das Höhenbezugsystem durch den Planertrager dargestellt werden.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 o Art der Bauweise, hier offen

3.2 a Art der Bauweise, hier abweichend

Die Gebäudelänge im GE/E 1 und GE/E 2 darf mehr als 50 m betragen.

3.3 zulässig sind Einzelhäuser

im WA 2 als Mehrfamilienhäuser mit zwingend 4 Wohneinheiten (WE).

3.4 zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

im WA 1 und WA 3 mit max. 2 WE. Bei Doppelhäusern nur eine WE pro Doppelhaushälfte zulässig.

3.5 zulässig sind Hausgruppen

im WA 3 mit max. 6 WE pro Hausgruppe

3.6 Baugrenzen, überbaubare Flächen gemäß Planeintragungen

3.7 Abstandflächen

3.7.1 Die Abstandflächen sind nach BayRO § 6 zu errichten.

3.7.2 Die Tiefe der Abstandfläche beträgt im GE/E 0,25 der Wohnhöhe, mind. jedoch 3,0 m. Die Tiefe der Abstandfläche im GE/E 2 entlang des Grünzugs beträgt 1,0 m.

3.7.3 Im WA 4 auf Parzelle 15a sind überdeckte Stellplätze mit einer mittleren Wohnhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtfläche der baulichen Anlage von max. 30 m ohne eigene Abstandfläche zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdeckte Stellplätze und Zufahrten sind außerhalb der Baugrenzen zulässig und in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

4.2 Grenzgaragen sind zulässig. Soweit Grenzgaragen aneinander gebaut werden, sind diese in Querschnittsabbildung Höhenlage und Materialwahl aufeinander abzustimmen.

4.3 Im WA gilt: Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist auf mind. 5,00 m und max. 7,00 m festzusetzen. Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgedeckt werden.

4.4 Stellplätze

im WA: 1 Stellplatz/WE bis 45 qm

im GE/E: 1 Stellplatz/60 qm Hauptnutzfläche

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im Plan gegliedert in: Fahrbahnen, Fußwege, Mehrzweckstreifen und Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 öffentliche Verkehrsfläche

5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentlicher Mehrzweckstreifen mit Naturstein- bzw. Betonsteinpflaster und Rasenfläche

5.5 öffentlicher Fußweg

5.6 Bereich Zufahrt

1 Zufahrt/Parzelle, Breite der Zufahrten pro Parzelle max. 6,0 m.

5.7 Anbauabschränkungen:

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecken) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStVG zu beachten. Die Mindestabstände für die Eindämmung und Bepflanzung sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Für die Errichtung baulicher Anlagen in einem Mindestabstand von 18 m wird gem. § 9 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 2 BayStVG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen. Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

mind. 18 m bis zu allen baulichen Anlagen wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Aufschüttungen,

Abgrabungen, Stützmauern etc. (s. westliche Baugrenze)

während der Bauphase bis zu Lagerplätzen und Bauteileinrichtungen

bis zu einer stabilen Einzäunung

mind. 10 m bis zu Einfahrten und Bäumen

mind. 7,5 m bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m und einfachen

Einzäunungen (z. B. Maschendrahtzaun mit einem Stabdurchmesser

< 40 mm und einer Rohwandstärke < 23 mm)

Aus Gründen des Anprallschutzes und der Abszursicherung sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung die erforderlichen Schutzzeichnungen gemäß der Richtlinie für passive Schutzzeichnungen zu errichten.

6. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 öffentliche Grünfläche

6.2 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

6.3 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Quartiersplatz

6.4 private Grünfläche

6.5 Laubbaum 2. Ordnung - zu pflanzen

6.6 Hausbaum (Laubbaum 1. - 3. Ordnung oder Obstbaum) - zu pflanzen

6.7 Obstbaum - zu erhalten

6.8 Obstbaum - zu entfernen

6.9 2-reihige Laubhecke - zu pflanzen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Zweckbestimmung Regenrückhalt

7.2 Entwicklung eines multifunktionalen Retentions-/Flutstreifens

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Laubbaum 1. Ordnung - zu pflanzen gem. Pflanzliste 3.1

8.2 Obstbaum - zu pflanzen gem. Pflanzliste 3.4

8.3 3 - 4-reihige Laubhecke - zu pflanzen gem. Pflanzliste 3.5

8.4 Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB

8.5 Entwicklung einer artenreichen extensiv genutzten Gathalwiese

8.6 Anlage Stufenrain mit artenreichem Saum

9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Kinderspielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

9.1 Der festgesetzte Kinderspielplatz ist als Gemeinschaftsanlage für die angrenzende Wohnbebauung vorgesehen.

9.2 Der Spielplatz ist mit Spielgeräten und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekanntmachung des BStR/LV vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu berücksichtigen (UwMBL Nr. 7/8 vom 27.08.1976).

10. Immissionschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Vorgabe Immissionswirklicher Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{WA} dB(A)/qm für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE/E 1 und GE/E 2:

Gebiet	Flächenbezogener Schallleistungspegel L _{WA} in dB(A)/qm	
	tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je-qm Grundfläche abgestrahlte Schallleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschreiten.

10.2 Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind die Wohn-, Schlaf-, und Außenaltersräume im GE/E, nach Möglichkeit die der Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Minderdämmung einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschutzfenstern ist zu gewährleisten, dass die Lärmemissionen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionsrichtwerte von tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nicht überschritten werden.

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11.2 bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches

11.3 Beispielbebauung

11.4 Beispiel Parkplätze

11.5 Parzellennummer, hier: 2

11.6 neu geplante Flurstücksgrenze

11.7 mögliche Grundstücksteilung bei Doppelhausbebauung

11.8 zu verändernde Grundstücksgrenze

11.9 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11.10 Maßkette, hier: 4,5 m

12. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

12.1 Flurnummer, hier: 144

12.2 bestehendes Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

12.3 Planungsvorschlag weiterer Bauschnitte

12.4 bestehende Flurstücksgrenze

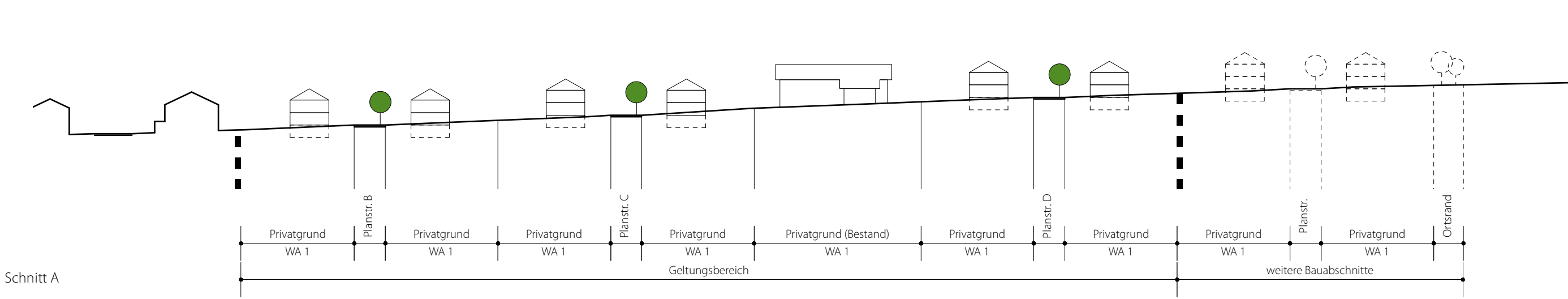
12.5 Höhenlinie, hier: 403 m ü. NN

12.6 Fahrbahnrand

12.7 zu verändernder Fahrbahnrand

12.8 Bodensenkmal: D-27445-0172, Siedlung des Neolithikums

12.9 Sichtdreieck



C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der baulichen Anlagen im WA

1.1 Dachform

zulässig ist: Satteldach und Walmdach mit 15 - 30°, Putzdach mit 8 - 15°, Flachdach mit Antika und innenliegendem Gefälle. Die Firstrichtung ist zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes auszuführen. Dacherschneitte und Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig. Der Randabstand zum Organg muss mind. 3,00 m bei max. 2 Stück/Seite betragen. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstall oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.

Bei Bauweise 1 + DG ist zusätzlich zulässig: Satteldach und Walmdach bis 35° Dachneigung. Dachaufbauten mit max. einem Querschnitt pro Dachseite. First des Nebendachs mind. 50 cm unter First des Hauptdachs, Dachneigung Nebendach wie Hauptdach sowie Dachgauben mit max. 1,50 qm Giebelwandfläche und einem Abstand der Giebeln vom Organg und untereinander von mind. 3,00 m.

1.2 Dachdeckung

Ziegel- und Betondachsteine, Begrünung und Blechdeckung. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen. Flachdächer sind als Gründach auszuführen.

1.3 Satteldächer sind symmetrisch auszubilden, Staffelgeschosse oder Dachversätze sind unzulässig.

1.4 Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachdeckung, Dachform und Dachneigung auszuführen.

Für die Baukörperproportion bei Einzelhäusern ist ein Verhältnis von 1 : mind. 1,3 (Hausbreite zu Hauslänge) einzuhalten.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen im GE/E

2.1 Dachform

zulässig ist: Satteldächer und Putzdach mit 5 - 15° Dachneigung und Flachdach mit Antika und innenliegendem Gefälle. Die Firstrichtung ist zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes auszuführen. Dacherschneitte und Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig. Der Randabstand zum Organg muss mind. 3,00 m bei max. 2 Stück/Seite betragen. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstall oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.

2.2 Dachdeckung

Ziegel- und Betondachsteine, Begrünung und Blechdeckung. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen. Flachdächer sind als Gründach auszuführen.

2.3 Satteldächer sind symmetrisch auszubilden, Staffelgeschosse oder Dachversätze sind unzulässig.

3. Photovoltaik

3.1 Solarmodule sind bei Flachdächern orthogonal zum Gebäude, bei Satteldächern parallel zur Firstrichtung des Gebäudes auszurichten.

3.2 Vor der Errichtung von Solaranlagen (Photovoltaikanlagen) im GE/E 1 ist ein Nachweis zu erbringen, dass keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße entsteht.

4. Außenwände und Oberflächen

4.1 Unzulässig sind auffallend unruhige (Pier, Zier, Kunststoffverkleidungen, Ornamentgießler).

4.2 Anstriche in sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

4.3 Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes ist die Vielfalt der zu verwendenden Materialien zu beschränken.

5. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

5.1 Stützmauern im Fall von Aufschüttungen sind mit einer max. Höhe von 1,0 m bezogen auf das Ugelände zulässig. Mit Stützmauern oder dem Böschungsfuß von Aufschüttungen ist ein Abstand von mind. 1 m zu allen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

5.2 Im GE/E sind zur besseren Nutzung der Gewerkeflächen Aufschüttungen bis max. 2,0 m bezogen auf das Ugelände und Abgrabungen entlang des zu errichtenden Gebäudes bis zum Fußboden des untersten Vollgeschosses erlaubt. Für die erforderlichen Stützmauern im Falle von Aufschüttungen ein Abstand von mind. 3,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

5.3 Stützmauern sind nur in Naturstein zulässig oder bei anderer Materialwahl mit Klettergehäusen zu bepflanzen. Generellenfalls sind die Stützmauern mit geeigneten, den Klettergehäusen angepassten Rankhilfen auszustatten.

6. Einfriedungen

6.1 Massive Zaunpfeiler und Zaunsockel aller Art sind unzulässig. Zulässig sind: geschrittene Hecken aus heimischen Laubbäumen, Höhe max. 1,50 m, Holzzaune (inkl. selbstschiebende Laternen), Maschendraht- oder Doppelstahlnetze, Höhe max. 1,20 m.

6.2 Abstand von Zäunen und baulichen Anlagen zur öffentlichen Fläche: mind. 50 cm.

7. Oberflächenwasser/ Grundwasser

7.1 Oberflächennasser oder Art von Baulichen einschließlich privater Zufahrten und Stellplatzflächen darf nicht auf den Straßenrand bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Gegen Hänge/ Oberflächennasser ist von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Voranfrage (oberflächenbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen. Insbesondere in der hanglage sind die Gebäude konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Der natürliche Ablauf von wasser abfließenden Wasser darf dabei nicht zum Nachteil eines nachbarn Grundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WVG).

7.2 Die ordnungsgemäße Oberflächenabfuhr ist in den Bauvorlagen darzustellen.

7.3 Erforderliche Grundwasserabsenkungsmaßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt. Anträge hierzu sind bei der Gemeinde einzuholen. Die Einleitung von Grundwasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist nicht gestattet.

D Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen

1.1 In den Mehrzweckstreifen der Erschließungsstraßen sind gemäß der Planzeichnung Laubbäume 2. Wuchsortsordnung gem. Pflanzliste 3.2 (Heimische Arten und bodenunverträgliche fremde Arten, Auswahl von a. teilwundertreihen Arten) zu pflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahren durch Folter oder Biegel zu sichern. Die Baumstämme sind mit einer Mindestgröße von 10 qm als Grünfläche mit speziellem Baumschutz auszubilden und mit einer geeigneten zertifizierten Wiesen-Regenmischung des Herkunftsbereiches 16 anzulegen.

1.2 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Planzeichnung mit Laubbäumen 1-2 Wuchsortsordnung gem. Pflanzliste 3.1 und 3.2 sowie 3.3 - 4-reihigen Laubhecken gemäß Pflanzliste 3.5 zu bepflanzen. Die Flächen sind mit einer zertifizierten artenreichen Wiesen-Regenmischung des Herkunftsbereiches 16 anzulegen. Die Säume sind zur Erzielung eines hohen Artenreichtums an Kräutern extensiv mit geringer Mahdhäufigkeit (2-3 x/Jahr) zu pflegen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Für Spielflächen (Kinderspielplätze) dürfen Rasenflächen angelegt und nicht ggf. Ziersträucher verwendet werden.

2. Private Grünflächen

2.1 Die nicht bebauenden Grundstückflächen sind im WA und GE zur Erzielung einer hohen Qualität des Ortsbildes und für ein ausgeglichenes Stadtklima als grüner Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Schotter- und Kiesflächen, reine Rindenmulchflächen und Folien unter den Beeten sind unzulässig.

2.2 Entsprechend der Planzeichnung sind im WA auf den Parzellen 29-31 mind. 2 Hausbäume, auf Parzelle 15a mind. 4 Hausbäume, auf Parzelle 15a mind. 6 Hausbäume und auf den übrigen Parzellen je 1 Hausbaum als Laubbaum 1.-3. Ordnung gem. Pflanzlisten 3.1, 3.2 und 3.3 oder Obstbaum-Hochstämme gem. Pflanzliste 3.4 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können verschoben werden.

2.3 Entsprechend der Planzeichnung sind im WA an den Außengrenzen der Parzellen 28, 37-44 und 21-25 und 45 zur Einbindung in die Landschaft 2-reihige Laubhecken gem. Pflanzlisten 3.1, 3.2 und 3.3 Pro-400 qm Grundstückfläche (1 Baum) und Laubstreuflächen gem. Pflanzliste 3.5 zu bepflanzen. Grünflächen sollen möglichst als artenreiche Säume mit einer artenreichen Regenmischung der Herkunftsbereich 16 entwickelt werden.

2.4 Begrünung Gewerbegebiet

2.4.1 Im GE/E sind mindestens 20 % der privaten Grundstückflächen sind als Grün- bzw. als Gehöftflächen ohne jede Versegelung oder Inanspruchnahme als Lagerfläche anzulegen. Mind. 50 % dieser Flächen sind mit 3-4-reihigen Hecken aus Laubbäumen 1.-3. Wuchsortsordnung gem. Pflanzlisten 3.1, 3.2 und 3.3 Pro-400 qm Grundstückfläche (1 Baum) und Laubstreuflächen gem. Pflanzliste 3.5 zu bepflanzen. Grünflächen sollen möglichst als artenreiche Säume mit einer artenreichen Regenmischung der Herkunftsbereich 16 entwickelt werden.

2.4.2 Für 5 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. oder 2. Wuchsortsordnung gem. Pflanzlisten 3.1 und 3.2 zu pflanzen.



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes, GE / WA Fürstenzeller Feld III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 27.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 27.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus Fürstenzell, Zimmer Nr. 116, zu den allgemeinen Dienststunden (Montag