

Gemeinde	Karlsfeld Lkr. Dachau
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 106 Nördliche Bayernwerkstraße
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeiter	Baz/MD/KR
Aktenzeichen	KAR 2-93
Plandatum	10.04.2019

Satzung

Gemeinde erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 sowie 13b Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersichtsplan

digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Umgriff



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2  Abgrenzung der zulässigen Grundflächen

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO, unterteilt in „WA 1“ und „WA 2“, ausgewiesen. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2.2 Die unter A 2.1 festgesetzte Wohngebietsnutzung ist erst nach Fertigstellung der gemäß Ziffern A 3.6 und A 4.2 festgesetzten Gebäudewand zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 210 höchstzulässige Grundfläche in qm, z.B. 210 qm

3.2 GRZ 0,65 höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl z.B. 0,65 (siehe Nutzungsschablone).







Die höchstzulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Tiefgaragen mit ihren jeweiligen Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO bis zur festgesetzten höchstzulässigen Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden.

3.3 Die höchstzulässige GR darf gem. § 16 Abs. 5 BauNVO durch Terrassen und Balkone sowie Eingangsüberdachungen in „WA 1“ um max. 15% und in „WA 2“ um max. 20 % überschritten werden. Die festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl ist einzuhalten.

3.4 **493,5 m ü NN** Festgesetztes Geländeniveau über Normalnull, z. B. 493,5 m ü. NN.




Abweichungen für Stellplätze, Wege, Treppen sowie Rampen sind nur zulässig wenn durch ein hydraulisches Modell nachwiesen wird, dass die Schutzziele der Wasserwirtschaft (Erhalt der Retentionsflächen, kein Verdrängen von Wasser in die umliegende Bebauung, Hochwasserangepasste Bauweise, umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich des verlorengegangenen Retentionsvolumens, kein Verdrängen von Wasser in die umliegende Wohnbebauung, d.h. keine Verschlechterung der Verhältnisse von Ober- und Unterliegern für Hochwasserabflüsse der Würm (HQhäufig, HQmittel, HQselten)) eingehalten werden.

3.5 Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens muss mindestens 0,25 m über dem gem. A 3.4 festgesetzte Gelände liegen.


- 3.6 WH 9,5 höchstzulässige Wandhöhe z.B. 9,5 m
Entlang der Baulinie gem. A 4.2 ist die Wandhöhe als zwingend festgesetzt.
- 3.7 Die Wandhöhe wird gemessen von dem festgesetzten Geländeniveau gem. A 3.4 bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.8 III höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. drei Vollgeschosse
- 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie
- 4.3 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone um maximal 1,5 m und durch Terrassen um maximal 3,0 m überschritten werden.
- 4.4  Es sind nur Hausgruppen zulässig
- 4.5  Es ist nur ein Einzelhaus zulässig
- 4.6  Hausgruppen und Einzelhäuser zulässig
- 4.7 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.
- 4.8  In dem gekennzeichneten Bereich werden verkürzte Abstandsflächen festgesetzt
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 Dachform und Dachneigung
- SD Satteldach mit einer Dachneigung im „WA 1“ von 10° – 15° und im „WA 2“ von 25° – 35°
- 5.2 Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen, wobei Hausgruppen als ein Gebäude anzusehen sind.
- 5.3 Der Dachüberstand ist auf maximal 0,5 m zu begrenzen. Bei Hausgruppen sind unterschiedliche Wandhöhen, Dachüberstände und Dachneigungen unzulässig.
- 5.4 Liegende Dachfenster sind zulässig. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.5 Bei Anbringung von Solarzellen bzw. Sonnenkollektoren auf der Dachfläche sind diese gestalterisch zu integrieren. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nicht zulässig

- 5.6 Abgrabungen, Lichtgräben etc. sowie Aufschüttungen an Gebäuden über 0,5 m Höhe bzw. Tiefe, gemessen vom festgesetzten Geländeniveau gemäß A 3.4, sind nicht zugelassen. Lichtschächte und Zugänge zum Gebäude müssen höher als das umgebende Gelände liegen.
- 5.7 Die Gebäude sind bis zu einer Höhe von 0,25 m über dem gem. A 3.4 festgesetzten Gelände in wasserdichter Bauweise auszuführen.
- 5.8 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m \pm 10 cm zulässig. Sie sind mit Naturstein oder im Falle von Beton mit gespitzter oder gestockter Oberfläche auszuführen.

6 Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsfläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Straßenbegleitgrün (zu begrünende Fläche)

7 Stellplätze, Garagen, und Nebenanlagen

- 7.1  Fläche für offene Stellplätze (St).
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind an das Straßenniveau anzupassen.
- 7.2 Auf Flurstück Nr. 1041 sind Stellplätze nur oberirdisch zulässig. Auf den Flurstücken Nrn. 1023/23, 1042 und 1042/2 sind Tiefgaragen im Bauland auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen sind nur zulässig, wenn durch ein hydraulisches Modell nachwiesen wird, dass die Schutzziele der Wasserwirtschaft (Erhalt der Retentionsflächen, kein Verdrängen von Wasser in die umliegende Bebauung, hochwasserangepasste Bauweise, umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich des verloren gegangenen Retentionsvolumens, kein Verdrängen von Wasser in die umliegende Wohnbebauung, d.h. keine Verschlechterung der Verhältnisse von Ober- und Unterliegern für Hochwasserabflüsse der Würm (HQhäufig, HQmittel, HQselten)) eingehalten werden.
- 7.3 Für den Bereich „WA 1“ wird ein Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Im „WA 2“ gelten die Regelungen der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld.
- 7.4 Stellplätze, Private Verkehrsflächen und Gehwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 7.5 Gartenhäuser, Müllhäuser
Gartenhäuser und Müllhäuser sind im „WA 2“ nur bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 8 qm und je Baugrundstück zulässig. Sie sind einheitlich zu gestalten und dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

7.6 Fahrradstellplätze

Im Bereich von „WA 2“ sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen Fahrradabstellanlagen als Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 7 qm zulässig. Fahrradabstellanlagen sind pro Hausgruppe einheitlich in Material und Gestaltung auszuführen. Im „WA 2“ gelten die Regelungen der gültigen Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder der Gemeinde Karlsfeld.

7.7 Trafostation

8 Grünordnung

8.1 Private Grünfläche

Die private Grünfläche ist mit autochthonem Saatgut für artenreiche Frischwiesen zu begrünen

8.2 zu pflanzender Baum heimischer Laubbaum, mindestens zweiter Wuchsordnung

Die Mindestanzahl der zeichnerisch dargestellten Bäume ist verbindlich. Abweichungen vom Standort sind zulässig, soweit die Funktion der Eingrünung des Straßenraums, der Gliederung der Stellplätze und der Durchgrünung der Privatgärten gewahrt bleibt.

8.3 Bäume im Bereich von Verkehrsflächen und Parkplätzen sind als Hochstämme, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu pflanzen. Sonstige Bäume sind als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden.

8.4 Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität nachzupflanzen.

8.5 Öffnungslose Wände von Garagen sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

9 Einfriedungen

9.1 Einfriedungen sind nur als sockellose Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über Gelände bzw. Straßenoberkante mit einem Abstand zum Boden von mind. 15 cm auszuführen. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig (Mauern, geschlossene Bretterwand, Gabionen). Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung ausgeführt werden, im Übrigen auch als Maschendraht oder Stabgitterzaun.

10 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, von Bebauung freizuhalten

11 Immissionsschutz

11.1 Grundrissorientierung:

Grundsätzlich ist durch Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne des Punktes 3.16 der DIN 4109-1:2016-07 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmern, Wohnküchen), die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten sind.

Die entsprechenden für Lüftungszwecke geeigneten Fassadenseiten sind in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 06.02.2019 - 5793.2 / 2019 - FB in der Anlage 5.2 dargestellt.

11.2 Passive Schallschutzmaßnahmen:

Verfügen entsprechende schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen (Grundrissorientierung), so sind an den entsprechenden Fassadenseiten mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung, kalte Wintergärten oder vollständig verglaste Balkone, Schiebeläden bzw. Prallscheiben etc.) vorzusehen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.

Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass in Schlaf- und Kinderzimmern im Innenraum 30 dB(A) nachts und in Wohnräumen im Innenraum 40 dB(A) tags nicht überschritten werden.

Für bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Balkone, Schiebeläden, Prallscheiben) gilt dies bei teilgeöffnetem Fenster. Bei kontrollierten Lüftungseinrichtungen muss eine ausreichende Luftwechselrate sichergestellt werden. Belüftungseinrichtungen dürfen selbst keinen immissionswirksamen Beitrag liefern und müssen beim Nachweis des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile mitberücksichtigt werden.

11.3 Nachweis nach DIN 4109:2016-07 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau):

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ist ein Schallschutznachweis nach DIN 4109:2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“), bei den Fassaden der geplanten Wohnungen eingehalten sind.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Anlage 6 der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 06.02.2019 - 5793.2 / 2019 - FB dargestellt.

11.4



Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind schutzbedürftige Räume im Sinne des Punktes 3.16 der DIN 4109-1:2016-07 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) unzulässig.

11.5 Erschütterungsschutz:

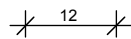
Bei Errichtung von Wohn- und Bürogebäuden in erster Baureihe sind Belästigungen durch sekundären Luftschall möglich.

Zur Reduzierung der Erschütterungsimmissionen und des daraus resultierenden sekundären Luftschalls sind z.B. folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Elastische Lagerung des gesamten Gebäudes auf sog. Elastomere, soweit bautechnisch möglich. Eine Entkoppelung sollte dabei bereits am Punkt- oder Streifenfundament erfolgen.
- Massiv ausgeführte Fundamente und massive tragende Wände.
- Steife Deckenkonstruktionen und keine übergroßen freitragenden Deckenflächen.
- Zusätzlich Anbringung von geeigneten Dämpfungsmaterialien (z.B. Elastomermatten) an der bahnseitigen Außenwand des Planungsgebäudes im Bodenbereich.

Die speziellen Dämpfungsmöglichkeiten und Berechnungen für das Plangebäude sollten vor Baubeginn mit einer bzw. der ausführenden Fachfirma erörtert werden.

12 Vermaßung



Maßzahl in Metern, z. B. 12 m

B Hinweise

- | | | |
|-----|--------|-----------------------------------|
| 1. | | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2. | 1042/2 | Flurstücknummer z.B. 1042/2 |
| 3. | | bestehende Haupt-/Nebengebäude |
| 4. | | abzubrechende Haupt-/Nebengebäude |
| 5. | | aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| 6. | ----- | vorgeschlagenen Grundstücksgrenze |
| 7. | „WA 1“ | Bezeichnung des Gebietes |
| 8. | | Böschung |
| 9. | | Höhenkote Urgelände |
| 10. | | Höhenkote Planung |
| 11. | | Wasserspiegellinie HQ100 |

Das Hochwasserschutzkonzept des Ingenieurbüros Mayer aus Aichach-Untergriesbach zum Bebauungsplan Nr. 106 „Bayernwerkstraße“ mit Stand vom 06.02.2019 ist Bestandteil der Begründung.

12. Nutzungsschablone:

Art der Baulichen Nutzung	Gesamt GRZ
Geschosszahl	Dachform/Dachneigung
Wandhöhe	Bauweise

13. Die vorhandene Überdeckung der Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern. Geplante Baumaßnahmen und Baumpflanzungen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke begonnen werden.

14. Sollten bei Aushub- bzw. Erdarbeiten organoleptische, d.h. optische oder geruchliche, Auffälligkeiten ersichtlich werden, die auf eine Altablagerung oder sonstige Untergrundverunreinigung hindeuten, ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Weilheim sowie das Landratsamt Dachau zu verständigen (Mitteilungs- und Auskunftspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

15. Hinweise zu Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

16. Hinweise zur Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Karlsfeld (Entwässerungssatzung - EWS) in der jeweils gültigen Fassung ist heranzuziehen.

Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit von den Bodenbeschaffenheiten möglich, auf dem Grundstück zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Ein Anstieg der Grundwasserstände in den Bereich der Gründungstiefe der Keller kann nicht ausgeschlossen werden. Der Keller sollte deshalb einschließlich der Lichtschächte als wasserdichtes Bauwerk ausgeführt werden. Für eine eventuell notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Dachau eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser müssen den Regeln der Technik entsprechend geplant, gebaut und unterhalten werden. Hierzu wird auf das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ verwiesen.

Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.

17. Hinweise zum Artenschutz
Rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September, § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).
Zur Vermeidung eventueller Tötung von einzelnen Fledermäusen beim Gebäudeabbruch erfolgt eine Kontrolle des Wohnhauses vor dem Abbruch auf ausfliegende Fledermäuse und ggf. Vergrämung.
Abbruch der Gebäude möglichst außerhalb der Brutzeit. Alternativ ist durch Vergrämung oder auf andere Weise sicher zu stellen, dass eine Brut zum Abbruchzeitpunkt ausgeschlossen werden kann.
Zur Erhaltung der Brutmöglichkeiten sind an den neuen Gebäuden drei für den Haussperling geeignete Nistkästen anzubringen.
18. Hinweise zum Schallimmissionsschutz
Die Schall- und Erschütterungstechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermaier GmbH aus Altomünster, Bericht Nr. 5793.2 / 2019 – FB mit Stand vom 06.02.2019 ist Bestandteil der Begründung
19. Hinweise zur Landwirtschaft
Die Erwerber, Besitzer und Bebauer 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 Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.
20. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsfeld, Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.

Kartengrundlage: DFK M 1:500,

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

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Karlsfeld, den

.....
Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 25.01.2019 beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2019 bis 18.03.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.02.2019 bis 18.03.2019 erneut beteiligt.
6. Zum erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2019 wurde gemäß § 4a Abs. 3 in der Zeit vom 22.03.2019 bis 05.04.2019 die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beteiligt.

7. Zu dem erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2019 wurden gemäß § 4a Abs. 3 die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.03.2019 bis 05.04.2019 erneut beteiligt.
8. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.04.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den

(Siegel)

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Karlsfeld, den

(Siegel)

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

Karlsfeld, den

(Siegel)

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister