

1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 93 der Gemeinde Karlsfeld

für den Bereich:

„Allacher Straße, westlich Münchhausenstraße,
östlich Nibelungenstraße “

Teil B Festsetzungen durch Text

Satzung 23.04.2020

Planfertiger:

bgsm Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbM
Weißenburger Platz 4, 81667 München

§ 1 Bestandteile, Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), und der Begründung (Teil C).
- (2) Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

Dieser Bebauungsplan ersetzt ändert innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 93 „ Allacher Straße/westlich Münchhausenstraße Sondergebiet Einzelhandel LIDL mit Getränkemarkt “ in der Fassung vom 29.05.2008.

- (3) Für den Bebauungsplan gilt das BauGB, die BauNVO, und die BayBO, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als schalltechnisch eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im **GEe** sind ausschließlich zulässig:
 - a. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
 - b. Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - d. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- (2) Unzulässig sind insbesondere:
 - a. Selbstständige Lagerhäuser und –plätze,
 - b. Tankstellen,
 - c. Vergnügungsstätten
 - d. Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittelmarkt in der Betriebsform des Discounters oder des Vollsortimenters,
 - e. nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe soweit deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter (Sexshops) ausgerichtet ist,
 - f. sonstige Gewerbebetriebe soweit deren Angebot auf sexuelle Animation zielt, wie insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, bordellartige Betriebe, Peepshows und sonstige Vorführräume für Darstellungen mit sexuellem Charakter oder pornographischem Inhalt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **höchstzulässige Grund- und Geschossflächenzahl** sowie die **max. zulässige Wandhöhe** festgesetzt.
- (2) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen (Keller, Dachgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
- (3) Die Flächen für An- und Ablieferung, für Garagen und Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten, sowie in die Gebäude integrierte Nebenanlagen sind nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
- (4) Die in der Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote 491,50 m ü. NN.
- (5) Überschreitungen der im Plan festgesetzten Grundflächen für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 zulässig.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- (1) Die Überbaubarkeit der Baugrundstücke wird durch **Baugrenzen** festgesetzt.
- (2) Untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Die Bebauung ist durchgängig ohne Zwischenräume zu errichten (abweichende Bauweise).

§ 5 Abstandsflächen

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.

§ 6 Dächer

- (1) Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung zulässig.
- (2) Flachdächer sind mindestens zu 60% extensiv zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten. Dies gilt nicht für Dachflächen für technische Anlagen, Dachausstiege, Dachterrassen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.
- (3) Dachaufbauten und technische Anlagen auf den Dächern sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung in den jeweiligen Gebäuden dienen.

Dachaufbauten, wie z.B. technische Aufbauten, Dachausstiege, Treppenhäuser, Aufzugschächte, Antennen und Satellitenempfangsanlagen, sind bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der Dachfläche und bis zu einer Höhe

von maximal 3,75 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche zulässig; ausgenommen hiervon sind Energie- und Medienleitungen. Sie sind bei Flachdächern mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen, räumlich zusammenzufassen und in einer der Fassadengestaltung entsprechenden Weise und Materialität einzuhausen sowie mit einer extensiv begrünten Überdachung zu versehen.

- (4) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind ohne Flächenbegrenzung zulässig, bei Flachdächern um das Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen und dürfen eine maximale Höhe von 0,5 m über Oberkante Attika nicht überschreiten.
- (5) Nebenanlagen aller Art sind auf den Dachflächen nicht zulässig.

§ 7 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Gebäude zulässig.

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenlogos und Firmennamen und nur am Ort der Leistung zulässig. Sie müssen sich in Umfang, Form und Farbgebung in die Architektur einfügen.
- (2) Werbeanlagen sind oberhalb der realisierten Wandhöhen der Gebäude nicht zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten, die Gesamtfläche der Werbeanlagen wird auf max. 20 % der möglichen Fassadenfläche der jeweiligen Hausseite beschränkt.
- (3) Fensterflächen sind von dauerhaften Verklebungen und Bemalungen freizuhalten.
- (4) Lichtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung und blendfreier Anordnung zulässig. Sie ist in der Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr abzuschalten. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbung (Light-Boards, Videowände) bzw. sich bewegende Werbeanlagen sowie Himmelsstrahlern, Lichtprojektionen u.ä. sind unzulässig.
- (5) Werbeanlagen sind an der Nordostfassade von Bauraum 1 unzulässig.

§ 9 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind unzulässig.
- (2) Schrankenanlagen sind im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrten zugelassen; hierbei ist mindestens ein Abstand von 6 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 10 Stellplätze, Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten

- (1) Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie innerhalb von Bauraum 1, in Form von Garagen und Tiefgaragen zulässig. Die Garagen sind als (allseitig-) geschlossene, oberirdische Garagen gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung auszuführen.
- (2) Tiefgaragenrampen sind in die Gebäude zu integrieren.
- (3) In Abhängigkeit von der zulässigen Nutzung ist innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen sowie der Flächen für Stellplätze mindestens folgende Stellplatzanzahl nachzuweisen:

| | |
|---|--|
| a) Büro- und Verwaltungsnutzungen | 1 Stellplatz/40 m ² Nett Nutzfläche |
| b) Gewerbebetriebe | 1 Stellplatz/40 m ² Nett Nutzfläche |
| c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke | 1 Stellplatz/40 m ² Nett Nutzfläche |
| d) Wohnnutzung | 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit |

Für nicht aufgeführte Nutzungen ist die Stellplatzanzahl gemäß Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld zu berechnen.
- (4) Mindestens 10 % der Stellplätze sind mit einer Elektroladestation zu versehen, die den Anforderungen als Normladedepot für Elektroautos gemäß Ladesäulenverordnung entspricht.

Darüberhinaus müssen bei jedem überdeckten Stellplatz die baulichen Voraussetzungen (insbesondere für zukünftige Verkabelung, Flächen für Lastmanagement und Zähler, Abstellflächen für ausreichende Trafo-Kapazitäten) für eine Lademöglichkeit von Elektroautos gegeben sein oder kurzfristig geschaffen werden können.
- (5) Bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts kann die Stellplatzpflicht ausnahmsweise für bis zu 10% der notwendigen Stellplätze in einem Ablösevertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung erfüllt werden (grundlegende Anforderungen siehe Hinweise).
- (6) Von der Lage der durch Planzeichen zwingend festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche sind geringfügige Abweichungen zulässig, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
- (7) Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld in der gültigen Fassung.

§ 11 Fahrradabstellplätze

- (1) Abstellplätze für Fahrräder sind nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der Garagen und Tiefgaragen zulässig.
- (2) In Abhängigkeit von der zulässigen Nutzung ist innerhalb der Flächen für

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mindestens folgende Anzahl an Fahrradabstellplätzen nachzuweisen:

- a) Büro- und Verwaltungsnutzungen Gewerbebetriebe 1 Abstellplatz/50 m2 Nettonutzfläche
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 1 Abstellplatz/40 m2 Nettonutzfläche
- c) Wohnnutzung 2,0 Abstellplätze pro Wohneinheit

Für nicht aufgeführte Nutzungen ist die Stellplatzanzahl gemäß Anlage 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld zu berechnen.

- (3) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher erreichbar sind,
- (4) Je 10 notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten ist mindestens ein Abstellplatz für ein Lastenfahrrad in einer Mindestbreite von 1,40 m und mit einer Steckdose vorzusehen.
- (5) Mindestens 20 % der Abstellplätze sind mit einer Elektroladestation zu versehen.
- (6) Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld in der gültigen Fassung.

§ 12 Immissionsschutz

- (1) Für Betriebswohnungen ist der Nachweis zu führen, dass die Geräusche der benachbarten Gewerbebetriebe an diesen die Anforderungen der TA Lärm in der beim Bauantrag gültigen Fassung einhalten.
- (2) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle B ausgewiesenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.
- (3) Die Kontingentierung bezieht sich auf schutzbedürftige Einrichtungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
- (4) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Summation und Relevanzgrenze ist zulässig.

Tabelle B

| Teilfläche | L _{EX} in dB(A) | |
|-----------------------|--------------------------|-------|
| | Tag | Nacht |
| Emissionsbezugsfläche | 62 | 47 |

- (5) Für Schlaf- und Kinderzimmer mit Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts sind fensterunabhängige, schallgedämmte Belüftungseinrichtungen oder bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Wintergärten, Laubengänge, Prallscheiben, Schiebeläden, Hafencity-Fenster etc., an mindestens einem Fenster zur Belüftung eines Schlafrumes vorzusehen.

Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass in Schlaf- und Kinderzimmern im Innenraum 30 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Bei schallgedämmten Belüftungseinrichtungen muss eine ausreichende Luftwechselrate sichergestellt werden. Für bauliche Maßnahmen gilt der genannte Innenraumwert von 30 dB(A) bei teilgeöffnetem Fenster.

§ 13 Grünordnung

- (1) Die Freiflächen der Baugebiete sind entsprechend der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zu begrünen und zu bepflanzen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Für die Neupflanzungen sind standortgerechte Laubbäume gemäß der Gehölzauswahlliste zu verwenden; sie müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgenden Qualitäten entsprechen: 4xv, Stammumfang (StU) 16–20 cm) auf Tief- und Gemeinschaftstiefgaragen und 4xv, Stammumfang (StU) 20–25 cm) bei nicht unterbauten Flächen.

Als Arten sind zulässig:

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | (Feldahorn) |
| <i>Acer neglectum</i> | (Eschenahorn) |
| <i>Acer platanoides</i> | (Spitzahorn) |
| <i>Aesculus carnea</i> `Briotii` | (Rotblühende Kastanie) |
| <i>Alnus spaethii</i> | (Purpurerle) |
| <i>Corylus colurna</i> | (Baum-Hasel) |
| <i>Liquidambar styraciflua</i> | (Amberbaum) |
| <i>Gleditsia triacanthos</i> `Skyline | (Gledischie) |
| <i>Juglans regia</i> | (Walnuss) |
| <i>Tilia tomentosa</i> | (Silber-Linde) |
| <i>Tilia cordata</i> | (Winter-Linde) |
| <i>Populus nigra</i> `Italica` | (Pyramiden-Pappel) |
| <i>Betula pendula</i> | (Sand-Birke) |
| <i>Quercus robur</i> | (Stiel-Eiche) |
| <i>Carpinus betulus</i> | (Hainbuche) |
| <i>Prunus avium</i> | (Vogel-Kirsche) |
| <i>Magnolia Kobus</i> | (Baum-Magnolie) |
| <i>Ginkgo biloba</i> | (Ginkgo) |
| <i>Tilia mongolica</i> | (Mongolische Linde) |
| Obstbäume in Sorten | |

Von den festgesetzten Standorten der Neupflanzungen kann, unter Beibehaltung der Anzahl, geringfügig abgewichen werden, wenn landschaftsplanerische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

- (3) Die als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind, auch während der Bau- phase, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Die Standflächen oberirdischer Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Be- lägen herzustellen.
- (5) Für extensive Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm vorzusehen.
- (6) Die vorgesehene Bepflanzung der Frei- und Dachflächen ist in einem beson- deren Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gem. § 1 Abs. 2 Bauvorla- genverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

§ 14 Flächen für die Wasserwirtschaft

- (1) Für das gesamte Plangebiet sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen bauliche und technische Maßnahmen zu treffen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkre- gen dienen.
- (2) Regenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Bau- grundstücke sind auf dem Privatgrundstück zu versickern.
- (3) Versickerungsflächen sind so anzulegen, dass sie im Überlastungsfall das Wasser an andere Versickerungseinrichtungen abgeben können oder das Wasser möglichst schadlos wild abfließen kann. Bei der Planung ist das DWA Regelwerk DWA-A 138 zu berücksichtigen.
- (4) Mindestens 60 % der Dachflächen sind als vollständig versickerungsfähiges Gründach mit mindestens extensiver Begrünung vorzuhalten.

§ 15 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 tritt mit der Bekanntmachung ge- mäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Denkmalschutz

Wegen möglicher Bodendenkmäler wird auf die Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG hingewiesen.

Grünordnung

Bäume sind so zu pflanzen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände eingehalten werden und dass sie zu Kabeltrassen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Die Herstellung der Grünflächen sowie das Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen hat im Zusammenhang mit der jeweiligen Baumaßnahme zu erfolgen spätestens jedoch in der nächst folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

Brandschutz

Bei den Planungen der privaten Bauvorhaben sind alle Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes – Art. 15 Abs. 1 Bay-BO – zu berücksichtigen. Ausreichende Flächen für die Aufstellung und Bewegung von Feuerwehrfahrzeugen gemäß DIN 14090 sind vorzusehen.

Die Löschwasserversorgung muss nach dem DVGW – Merkblatt W 331 und Arbeitsblatt W 405 der DVGW sichergestellt werden. Für die Planung von Hydranten ist das DVGW – Arbeitsblatt W 400 zu beachten.

Immissionsschutz

Bei der Genehmigung eines Vorhabens soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Gewerbefläche nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Emissionskontingente einhalten oder unterschreiten können. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm). Für Immissionsorte innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befindet sich ein Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG (Firma MTU). Das Plangebiet liegt jedoch nicht innerhalb des Achtungsabstandes nach KAS 18.

Mobilitätskonzept

(1) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, durch ein quartiers- oder gebäudebezogenes Angebot an Mobilitätselementen, die Nachfrage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge für der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage zu reduzieren, und den Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes zu verbessern. Dazu zählen insbesondere:

- Car-Sharing- Angebote,

- ein flexibles Stellplatzmanagement,
- Bike-Sharing-Angebote,
- Verbesserungen der Wirtschafts- und Lieferverkehre,
- Informations- und Kommunikationsmaßnahmen,
- weitere Angebote (z.B. Leihmöglichkeiten für ÖPNV-Ticket).

(2) Das Mobilitätskonzept ist in Abstimmung mit der Gemeinde zu entwickeln und im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des geschuldeten Ablösungsbetrags ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 vorgelegt wird .

(3) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Gemeinde Karlsfeld kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

Bauvollzug

Das natürliche und geplante Gelände des Baugrundstückes sowie die EFOK der Gebäude und die Oberkante der Tiefgaragensohlen sind in den Bauvorlagen M 1:100 zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren in sämtlichen Ansichten, Schnitten und im Grundriss des Erdgeschosses mit Höhenangaben (bezogen auf NN) darzustellen.

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Vorschriften werden während der üblichen Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Karlsfeld zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Dachau eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 17.01.2019 gefasst.

2. Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 hat in der Zeit vom 31.07.2019 bis 16.09.2019 stattgefunden. Ein Erörterungstermin fand am 05.09.2019 statt.

3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 hat in der Zeit vom 31.07.2019 bis 16.09.2019 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2019 bis 10.01.2020 öffentlich ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2019 hat in der Zeit vom 29.11.2019 bis 10.01.2020 stattgefunden.

6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 23.04.2020 wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 23.04.2020 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, den 08. Mai 2020



7. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 11. Mai 2020, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 23. April 2020 in Kraft. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi. Nr. 208 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, den 13. Mai 2020

