

HsNr. 18

HsNr. 16



Kirchenweg












Braunau




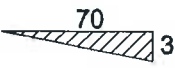

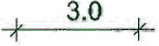











# GEMEINDE BAIERN BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BERGANGER NORDWEST LANDKREIS EBERSBERG


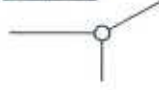






Die Gemeinde Baiern erläßt für den Bereich Berganger Nordwest gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) alte Fassung, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung mit integrierter Grünordnung gemäß Art. 3 Bay Nat SchG als Satzung.

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gemeinbedarfsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Ausgleichsfläche "von baulichen Anlagen (z.B. Zaun, Gartenhäuschen etc.) freihalten, keine Düngung und keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, maximal zweimalige Mahd/Jahr nicht vor dem 15.06. eines Jahres, Mähgutabfuhr"
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Grundrissorientiertes Bauen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB); siehe C II Nr. 9
	Kinderspielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Friedhofsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Fläche für Entsorgung: hier Regenwasserversickerung
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. 2)
WH 6,10	Maximalmaß der seitl. Wandhöhe (z.B. 6,10m)
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,3)
	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,35)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Maß der Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegleitgrün
	Fuß- und Radwegverbindung (nur nachrichtlich, keine Bindung für Widmungsbehörde)
	Sichtdreieck mit Maßzahlen in Metern (z.B. 3/70 m)
	Firstrichtung
	Maßzahl (z.B. 3,0 m)
	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen
Ga	Nur Garagen
St	Nur Stellplätze
	Wertstoffinsel
	Großkroniger Laubbaum zu pflanzen, gemäß Pkt. C III 9
	Großkroniger Laubbaum zu erhalten (Eingemessen), gemäß Pkt. C III 9
	Obstbaum zu pflanzen, gemäß Pkt. C III 9
	Sträucher zu pflanzen, gemäß Pkt. C III 9
	Flächen für Pflanzgebot
	Nummerierung der Grundstückspartellen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE

	bestehende Hauptgebäude oder Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksteilung
366	Flurnummer (z.B. 366)
	Baum vorhanden
590,0	Höhenlinie (z.B. 590,0 üNN)
	Zu- und Einfahrt
	Aussichtspunkt
	Fußweg geplant
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Berganger Nord I

## B Festsetzungen für den Änderungsbereich:

### I. Neue Festsetzungen

Auf den Parzellen F bis I sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten, die folgenden immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L(WA)^*$  nicht überschreitet: für den Tag 60dBA, für die Nacht 45dBA. *vorher 65/50*

II. Im übrigen gelten weiterhin für die Parzellen F bis I die Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Berganger Nord I in der Fassung vom 08.07.1996 und in der 1. Änderungsfassung vom 09.06.1997 und der 2. Änderungsfassung 08.11.1999.

## C Textliche Festsetzungen für die Neuaufstellung:

### I. Besondere Festsetzungen für das WA

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind allgemein zulässig:

Wohngebäude (§ 4 Absatz 2 BauNVO)

nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

2. Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:  
sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

4. Die Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhausgrundstücke muß 500 m<sup>2</sup>, für Doppelhaus-  
hälften 400 m<sup>2</sup> betragen.

5. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von Stellplätzen unzulässig, mit Ausnahme der rechtlich notwendigen Stellplätze.

### II. Besondere Festsetzungen für das Mi

1. Im Mischgebiet sind Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) allgemein zulässig.

Im Mischgebiet sind nicht zulässig Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

2. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 3 auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3. Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht zulässig.

4. Die maximale Giebelbreite der Gebäude wird mit 12,0 m festgesetzt.

5. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

6. Bei Parzellierung muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m<sup>2</sup> betragen.
7. Innerhalb der ersten 5,0 m im Baufenster, entlang der Braunautalstraße sind alleinstehende Garagengebäude, Stellplätze und nicht eingehauste Lagerplätze nicht zulässig.
8. Lagerplätze sind mit versickerungsfähigem Material herzustellen, sowie gegen Nachbargrundstücke abzapflanzen.
9. Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums in der Nachtzeit (nach TA Lärm) sind in einem Abstand von 39 m zur Ein- und Ausfahrt des Betriebsgrundstücks Schweiger auf der Fl.Nr. 2502/15 Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer unzulässig, es sei denn, sie werden mit einer Belüftungsmöglichkeit über Wintergartenkonstruktion versehen. Dies gilt für alle Einzelgebäude an deren Nord-, sowie Ost- bzw. Westfassaden.

### III. Allgemeine Festsetzungen

#### 1. Für alle Gebäude:

- a. Das Maß der seitlichen Wandhöhe ist in den zeichnerischen Festsetzungen baufensterbezogen durch Planzeichen bestimmt.  
Als Bezugspunkte werden die Oberkante des Geländes und der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, wenn im Planteil nicht anderweitig festgesetzt, talseitig gemessen, bestimmt.
- b. Aufgrund der vorhandenen natürlichen Hangneigung ist eine Anfüllung des Geländes von maximal 0,5m, gemessen talseitig von Oberkante natürlichen Gelände zulässig. Für die Bergseite gilt das gleiche Maß als Abtragung.
- c. Wintergärten dürfen an einer Seite der Gebäude mit einer maximalen Größe von 3,0 x 5,0 m auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die zulässige GRZ/GFZ des jeweiligen Grundstückes darf um diese Maß überschritten werden. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten. Diese Wintergärten sind max. eingeschossig zulässig.
- d. Gebäude an Grundstücksgrenzen, wie z.B. Doppelhäuser, zusammengebaute Garagen sind höhen- und profiligleich aneinanderzubauen. Ebenso ist die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen. Der zuerst errichtete Gebäudeteil ist maßgebend.

#### 2. Für die Dächer:

- a. Haupt- und Nebendächer sind als Satteldächer mit mittigem First parallel zur Längsseite des Gebäudes auszubilden.
- b. Die Dachneigung ist mit 22 bis 30 Grad auszubilden, für alleinstehende gewerbliche Gebäude 15 bis 30 Grad.
- c. Eindeckungsmaterial ist auf Haupt- und Nebengebäuden einheitlich in kleinteiligen roten bis rotbraunen Dachplatten auszuführen.
- d. Dachüberstände an Hauptgebäuden und deren Anbauten müssen umlaufend mindestens 1,0 m betragen.
- e. Querfirste oder Dacheinschnitte (Loggien) sind nicht zulässig. Satteldachgauben und Quergiebel (das sind Dachaufbauten, die sich aus der Außenwand nach oben entwickeln, oder max. 0,50 m vorspringen), sind ab einer Neigung des Hauptdaches von 28° zulässig, mind. 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes, Eindeckung in Material und Farbe des Hauptdaches.  
Eine Kombination von Satteldachgauben und Quergiebel an einem Baukörper ist unzulässig.  
Bei Satteldachgauben beträgt die Ansichtsbreite max. 2,50 m, der Abstand von der Gebäudekante mind. 3,00 m, die Anzahl max. 2 Stück pro Baukörper. Quergiebel sind am Gebäude mittig anzuordnen, die Ansichtsbreite beträgt max. 1/3 der Fassadenlänge, Anzahl max. 1 Stück pro Baukörper. Quergiebel sind nur dann zulässig, wenn die seitliche Wandhöhe des Hauptbaukörpers max. 4,50 m beträgt (Definition siehe C III 1.a).

f. Grabendächer sind nicht zulässig.

3. Für die Fassaden:

- a. Außenwände der Haupt- und Nebengebäude (auch gewerblich genutzt) sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Auch die Kombination kann verwendet werden.
- b. Alle Farbanstriche sind in hellen Tönen (bei Holz nicht deckend – Lasur) auszuführen.

4. Für die Wohneinheiten und Grundstücksgrößen:

- a. Bei Wohngebäuden als Einzelhäuser sind zwei Wohneinheiten zulässig.
- b. Bei Wohngebäuden als Doppelhäuser sind je Haushälfte eine Wohneinheit zulässig.

5. Für die Stellplätze:

- a. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze bereitzustellen. Garagenvorplätze sind von Stellplätzen freizuhalten.
- b. Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrassen, Kles, Pflaster mit Rasenfuge). Diese Flächen sind durch einen Pflanz- oder Klesstreifen von mindestens 0,5 m Breite vom Gebäude abzusetzen.

6. Für die Verkehrsflächen:

Der Abstand zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen jeder Art muß mindestens 1,0 m betragen.

7. Für die Einfriedungen:

- a. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- b. Einfriedungen sind nur als einfache Holzlattenzäune bzw. lebende Hecken (siehe Pflanzliste) zulässig.
- c. Sockel- oder Kantensteine zur Einfassung des Grundstücks sind nicht zulässig (Tierwanderung, Wurzelschutz).

8. Für die nichtüberbaubaren Flächen:

Diese Flächen sind als Obstgärten oder Rasenflächen mit Einzelbäumen zu gestalten.

9. Für die Pflanzungen:

- a. Für alle Pflanzungen sind heimisch, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Sorten mit Säulen- Pyramiden- und Hängeformen sowie buntlaubige Gehölze sind nicht zulässig. Folgende Pflanzgrößen werden festgesetzt:

- großkronige Laubbäume 3 x v., StU 16 bis 18 cm Hochstamm
- Obstbäume 2 x v., StU 8 bis 10 cm, Kronenansatz 1,8 m.

- b. Bei Ostsorten sind heimische Sorten, entsprechend der Liste des Kreisfachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege zu verwenden.

## 10. Ausgleichsmaßnahmen:

Im Geltungsbereich kann eine Kompensationsfläche von 4.153,90 m<sup>2</sup> nachgewiesen werden. (Siehe Begründung/Plan Ermittlung Ausgleichsbedarf)  
Die fehlende Ausgleichsfläche von 3.992,39 m<sup>2</sup> wird auf Flur Nr. 3078 im Brucker Moos festgesetzt. Die Maßnahmen auf allen Ausgleichsflächen sind in der Begründung zeichnerisch und textlich beschrieben.

## 11. Pflanzenliste:

### Großkronige Laubbäume:

Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
Winter-Linde	( <i>Tilia cordata</i> )

### Kleinkronige Laubbäume:

Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

### Sträucher:

Berberitze	( <i>Berberis vulgaris</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguineum</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Kreuzdorn	( <i>Rhamnus catharticus</i> )
Heimische Wild-Rosen	( <i>Rosa spec.</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Wolliger-Schneeball	( <i>Viburnum lantana</i> )
Gewöhnlicher Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

### Sträucher Feuchtgebüsch:

Schwarz-Erle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Trauben Kirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Faulbaum	( <i>Rhamnus frangula</i> )
Öhrchen-Weide	( <i>Salix aurita</i> )
Grau-Weide	( <i>Salix cinerea</i> )
Lorbeer-Weide	( <i>Salix pentandra</i> )
Gemeiner Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

### Kletterpflanzen:

Empfohlene Qualität: Topfballen, 2 Triebe 60-100 cm, empfohlene Größe Pflanzscheibe: 0,5x1,0m

#### Nord- und Ostseite:

Efeu	( <i>Hedera helix</i> )
Geißblatt	( <i>Lonicera caprifolium</i> )
Kletter-Hortensie	( <i>Hydrangea petiolaris</i> )
Wilder Wein	( <i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i> )

#### Süd- und Westseite:

Berg-Waldrebe	( <i>Clematis montana</i> )
Gold-Waldrebe	( <i>Clematis tangutica</i> )
Knöterich	( <i>Polygonum aubertii</i> )
Wilder Wein	( <i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i> )



## Obstsortenliste

### Äpfel

Sommersorten:

Klarapfel

Mantet

Herbstsorten:

Geheimrat Oldenburg

Gravensteiner

Jakob Fischer (Oberländer)

Jakob Lebel

James Grieve

Bergener Weinling (Lokalsorte im Lkr)

Wintersorten:

Berlepsch

Blenheimer Goldrenette

Fromms Goldrenette

Kaiser Wilhelm

Rheinischer Winterrambur

Roter Berlepsch

Schweizer Orangenapfel

Wiltshire

Spätwintersorten:

Boskoop (Gelber Boskoop,

Roter Boskoop, Schöner von B.)

Brettacher

Champagner Renette

Idared

Jonathan

Ontario

Rheinischer Bohnapfel

Schöner von Nordhausen

Zabergäurennette

### Zwetschgen / Pflaumen

Wangenheimer Frühzwetschge

Schönberger Zwetschge

Hauszwetschge

Ontaropflaume

The Czar

Viktoriapflaume

### Birnen

Frühe Sorten:

Bunte Jullbirne

Clapps Liebling

frühe Herbstsorten:

Charneu (Köstliche von Ch.)

Gellerts Butterbirne

Gute Luise (von Avranches)

Späte Sorten

Alexander Lukas

Conference

Gräfin von Paris (Comtess de Paris)

Besonders geeignet für Haus- und Hofbäume:

Gute Graue

Oberösterreichische Weinbirne

Salzburger Birne

Stuttgarter Gelshirtle

### Mirabellen / Renekloden

Mirabelle von Nancy

Althans Reneklude

Große grüne Reneklude

Quillins

### Süßkirschen

Dönissens gelbe Knorpelkirsche

Große schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesen

Büttners

Froschmaul

Fromms Herzkirsche

### Sauerkirschen

Koröser Weichsel

Schattenmorelle

Herausgeber Sortenliste: Kreisfachberater für Gartenbau und Landespflege des Landratsamtes Ebersberg

## D Textliche Hinweise für den Änderungs-, Erweiterungsbereich

1. Den Planunterlagen zur Bebauung der einzelnen Parzellen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, nach dessen Vorgaben die jeweilige Grundstücksbepflanzung und Ausführung der Zufahrten, Stellplätze und Terrassen zu folgen hat.

21. Gemäß Art. 10 BayBO ist die Höhenlage der baulichen Anlagen der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. Im Anwendungsbereich des Art. 64 BayBO (Genehmigungsfreistellungsverfahren) wird die Gemeinde Pläne nur dann freistellen, wenn die Höhenlage im Zuge der Einreichung der Pläne festgelegt wird und sich der Bauwerber gegenüber der Gemeinde zur Einhaltung der Höhenlage verpflichtet. Es wird empfohlen, die beabsichtigte Höhenlage des Grundstücks auf Kote 545,0 über NN als Bezugspunkt anzugeben.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß aufgrund der Grundwasserverhältnisse Keller gegebenenfalls wasserdicht bzw. auftriebssicher zu errichten sind.
  4. Dachwasser ist auf dem Grundstück in Sickerschächten oder Schluckbrunnen bzw. in offene Retentionsflächen natürlich zu versickern. Die Regenwassernutzung (z.B. zur Pflanzenbewässerung) ist erwünscht.
  5. Oberflächenwasser der Privatgrundstücke von Hof-, Lager- und Garagenvorplätzen ist über Versickerungsmulden in den eigenen Grünflächen zu versickern.
  6. Die Schmutzwässer sind in das örtliche Kanalnetz einzuleiten.
  7. Umweltfreundliche Heizungsanlagen (Brauchwassererwärmung und Heizunterstützung durch Sonnenkollektoren, Brennwerttechnik) sollen gewählt werden.
  8. Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Kabelvertellerschränke sind in Einfriedungen zu integrieren und einzugrünen.
  9. Müllsammelbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren.
  10. Die Eigentümer und Bewohner, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Berganger Nordwest gelegenen Wohngebäude, werden darauf hingewiesen, daß die, von den landwirtschaftlich genutzten, angrenzenden Flächen im Rahmen einer normalen und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Geruchs- und Lärmimmissionen, gegebenenfalls auch abends und an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen sind. Ebenso sind alle, hier ortstypischen Lärmimmissionen, hinzunehmen.
  11. Bauberatung:  
Die Gemeinde Baiern unterstützt die Bauherren bei der Planung der einzelnen Vorhaben im Sinne der städtebaulichen und ortsgestalterischen Ziele des Bebauungsplanes mit einer Bauberatung. Durch die Bauberatung soll die Übereinstimmung der Planung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Abstimmung des Bauvorhabens mit der Topographie (Höhenlage/Geländeänderungen) und die Sicherung einer einwandfreien Baugestaltung i. S. des Artikel 3 Abs. 1 Satz 3 Art. 11 BayBO, schon vor Einreichen des Baugesuchs erreicht werden.

#### Verfahren der Bauberatung:

1. Jeder Bauwerber erhält bei Kauf des Baugrundstücks einen Leitfaden für die Bebauung im Geltungsbereich
2. Vor Einreichen des Baugesuchs findet in der Gemeinde ein Beratungsgespräch mit dem Ortsplaner statt. Zu diesem Gespräch ist das Bauvorhaben im Entwurf (Grundriß, Ansichten, Schnitte, Geländeaufnahme, Freiflächengestaltung im Maßstab 1:100) vorzulegen. Die Schnitte und Ansichten sind mit dem vorhandenen und geplanten Geländeverlauf darzustellen. Der verantwortliche Planer des Bauvorhabens sollte an dieser Beratung teilnehmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### **Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Baiern hat in der Sitzung vom 09.02.2004 die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 26.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung hat stattgefunden vom 29.12.2004 bis 31.01.2005

### **Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung in der Fassung vom 14.03.05 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2005 bis 27.05.2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

#### **Nochmalige öffentliche Auslegung:**

Die ergänzende, öffentliche Auslegung des, von der Gemeinde Baiern am 13.06.2005 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 13.06.2005 hat in der Zeit vom 22.06.2005 bis 08.07.2005 stattgefunden. Dies wurde am 14.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

#### **Nochmalige öffentliche Auslegung:**

Die ergänzende, öffentliche Auslegung des, von der Gemeinde Baiern am 09.08.2005 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 09.08.2005 hat in der Zeit vom 29.08.2005 bis 12.09.2005 stattgefunden. Dies wurde am 19.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

#### **Nochmalige öffentliche Auslegung:**

Die ergänzende, öffentliche Auslegung des, von der Gemeinde Baiern am 24.10.2005 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 24.10.2005 hat in der Zeit vom 02.11.2005 bis 05.12.2005 stattgefunden. Dies wurde am 25.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **Satzung:**

Die Gemeinde Baiern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.05 die Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Baiern, den 26.01.2006



*J. Zistl*  
.....  
Josef Zistl  
1. Bürgermeister

### **Bekanntmachung:**

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung wurde am 10. Feb. 2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung ist damit in Kraft getreten.

Baiern, den 13. Feb. 2006



*J. Zistl*  
.....  
Josef Zistl  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE BAIERN**  
**BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**BERGANGER NORDWEST**  
**NEUAUFSTELLUNG MIT 3. ÄNDERUNG**

ENTWURF	DATUM	02.12.2004
FASSUNG	DATUM	14.03.2005
FASSUNG	DATUM	13.06.2005
FASSUNG	DATUM	09.08.2005
FASSUNG	DATUM	24.10.2005
FASSUNG	DATUM	12.12.2005

M 1 : 1000

**ARBEITSGEMEINSCHAFT:**

BEBAUUNGSPLAN:

architekturbüro  
simon ranner  
85591 vaterstetten · fasadenstrasse 30  
tel. 08106/379690 · fax 08106/379693



GRÜNORDNUNGSPLAN:

planungsbüro steinert  
landschafts + ortsplanung  
greimelstr. 26 83236 übersee tel. 08642/6198

