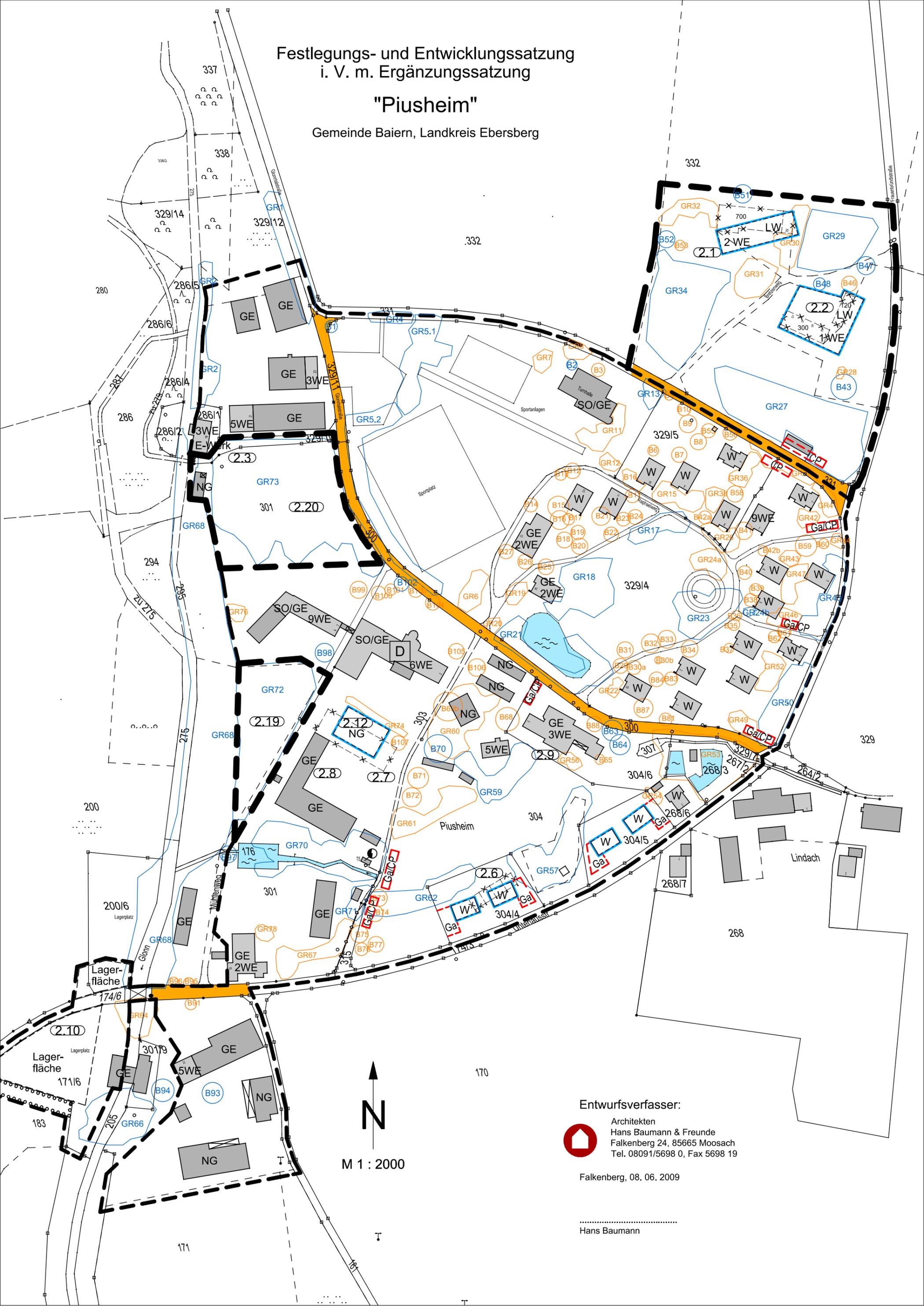


# Festlegungs- und Entwicklungssatzung i. V. m. Ergänzungssatzung

## "Piusheim"

Gemeinde Baiern, Landkreis Ebersberg



N  
M 1 : 2000

Entwurfsverfasser:  
Architekten  
Hans Baumann & Freunde  
Falkenberg 24, 85665 Moosach  
Tel. 08091/5698 0, Fax 5698 19

Falkenberg, 08. 06. 2009

Hans Baumann

# **Satzung der Gemeinde Baiern über die Festlegung des bebauten Bereiches**

## **„Piusheim“**

**als im Zusammenhang bebauter Ortsteil  
(Festlegungssatzung/Entwicklungssatzung)**

**i.V.m. einer Satzung zur Einbeziehung einzelner  
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
(Ergänzungssatzung)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Baiern folgende Satzung:

### **§ 1 Planungsvoraussetzungen**

Der bebaute Bereich „Piusheim“ wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) festgelegt. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen. Der Lageplan entspricht der Neuvermessung vom Oktober 2007 und ist Bestandteil dieser Satzung.

Weiterhin werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche aus Fl. Nr. 332 mit dem Bretzenhof und Umgriff sowie unbebaute Teilflächen aus Fl. Nr. 301, die derzeit dem Außenbereich zugeordnet werden.

### **§ 2 Festsetzungen durch Text**

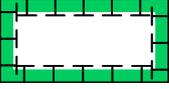
Die Satzung dient zur Regelung folgender Punkte:

- 2.1 Einbeziehung des Bretzenhofes mit Umgriff in den im Zusammenhang bebauten Bereich mit naturschutzrechtlichem Ausgleich und Ersatzbau des Bretzenhofes
- 2.2 Abbruch des Vierspänners am Bretzenhof ohne Ersatzbau, dafür Bauraum für landwirtschaftliches Gebäude im näheren Umgriff des Hofes; max. Gebäudegröße 36 x 12 m
- 2.3 Abbruch des E-Werkes ab dem EG und Wiederaufbau in gleichen Ausmaßen und Ansichten mit Lärmschutz zum E-Werk im Keller
- 2.4 Sukzessive Sanierung der bestehenden Gebäude
- 2.5 Maßvolle Erweiterung des Gebäudebestandes um ca. ein Drittel, bei gewerblich und für Schulzwecke genutzten Objekten auch als freistehendes zusätzliches Gebäude im unmittelbaren Umgriff des Betriebs- bzw. Schulgeländes
- 2.6 Abbruch des Vierspänners an der Unterlausstraße, Ersatz durch vier Einzelhäuser, jeweils zwei östlich und westlich des Naturdenkmals
- 2.7 Abbruch des nördlichen Werkstattgebäudes
- 2.8 Erneuerung des Blockheizkraftwerkes im südlichen Werkstattgebäude

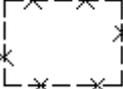
- 2.9 Nutzung als Gewerbe-, Büroflächen und bis zu drei Wohneinheiten
- 2.10 Sicherung der Lagerflächen auf Fl. Nr. 200/6 und Fl. Nr. 171/6 für das bestehende Sägewerk, soweit diese außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen
- 2.11 Errichtung von Carports und Mülltonnenhäuschen ausschließlich in Holzbauweise auf den dargestellten Flächen
- 2.12 Errichtung eines Glashauses zur privaten Nutzung (Orangerie) mit max. 400 m<sup>2</sup> Grundfläche auf der dargestellten Fläche, möglichst unter Erhalt der Bäume der Kat. 1 aus GR 74
- 2.13 Es sind ausschließlich die in der Satzung dargestellten Nutzungen der Gebäude zulässig:  
W = Wohnen; GE = Gewerbliche Nutzung; NG = Nebengebäude; LW = Landwirtschaft; SO = Sondernutzung wie Schule, Sport- oder Therapieeinrichtung, CP = Carport
- 2.14 Maximal zulässig sind zwei Wohneinheiten je Gebäude, wenn nicht in der Plandarstellung der Satzung explizit anders festgesetzt.
- 2.15 Sicherung von Grünflächen und teilweise Erhaltung des Baumbestandes; der Baumbestandsplan mit Planteil, Gehölzlisten und Bericht ist Bestandteil der Satzung.
- 2.16 Entsiegelung der asphaltierten Flächen zwischen Schulgebäude und Gewerbebau im nutzungsbedingten Rahmen unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrten und – aufstellflächen.
- 2.17 Die Bauräume auf Fl. Nr. 304/5 können zur optimalen Einfügung in die Topografie um max. 2,0 m verschoben werden.
- 2.18 Im Plan nicht näher bezeichnete bestehende Nebengebäude dürfen nur in gleicher Größe als Nebengebäude erneuert werden.
- 2.19 Die Fläche GR 72 wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird auf Fl. Nr. 2204, Gmkg. Glonn, erbracht. Vorhandene Drainageleitungen dürfen erhalten, gepflegt und bei Bedarf erneuert werden.
- 2.20 Die Fläche GR 73 wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

### § 3 Festsetzungen durch Planzeichen

- 3.1  Grenze des Geltungsbereiches der Festlegungs-/Entwicklungssatzung
- 3.2  Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- 3.3  Baugrenze für zusätzliche Gebäude bzw. zulässige bauliche Erweiterungen
- 3.4  Maßnahmen gemäß § 2 Festsetzungen durch Text, z. B. 2.1

- 3.5  Fläche für Garage mit max. Grundfläche von 6,00 m x 8,00 m
- 3.6  Umgrenzung Lagerflächen
- 3.7 **B / GR** Einzelbäume B bzw. Gehölzgruppen GR, absolut (blau) zu erhalten gemäß Baumbestandsplan
- 3.8 **B / GR** Einzelbäume B bzw. Gehölzgruppen GR, bedingt/teilweise (braun) zu erhalten gemäß Baumbestandsplan
- 3.9  Pflanzstreifen mit einem heimischen Gehölz je 2,5 m<sup>2</sup>
- 3.10  Ökologische Ausgleichsfläche
- 3.11  Wasserflächen

#### § 4 Hinweise

- 4.1  Bestehende Gebäude
- 4.2  Abzubrechende Gebäude
- 4.3  Öffentliche Verkehrsfläche
- 4.4  20-kV-Kabel unterirdisch
- 4.5  Trafostation
- 4.6  Baudenkmal
- 4.7 Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einzuhalten.

## § 5 Begründung

### Planungsrechtliche Grundlagen

Der bebaute Bereich in Piusheim ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern als „Sonderbaufläche Erziehung“ ausgewiesen. Es sind Flächen für Wohnen, Sport, Werkstätten/ Gewerbe, Landwirtschaft sowie eine Dorfwiese und verschiedene zu erhaltende Gehölze dargestellt. Somit sind die Voraussetzungen für die Erstellung einer Festlegungs-/Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB gegeben.

Der Bereich nördlich der Gemeindestraße auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 332 mit dem Bretzenhof samt Umgriff wird von den zuständigen Stellen des Landratsamtes Ebersberg als Außenbereich gewertet, da eine eindeutige Prägung durch die südliche Bebauung nicht festgestellt werden kann und die exponierte Lage auf der Anhöhe auch eine Außenbereichslage annehmen lässt.

Die Fläche kann jedoch mittels einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden.

Ebenso werden die Grünzüge GR 72 und GR 73 der Satzung dem Außenbereich zugeordnet, da sie im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen und im Landschaftsplan der Gemeinde Baiern als vorgeschlagener Landschaftsbestandteil dargestellt sind.

Für einzubeziehende Flächen im Sinne der Ergänzungssatzung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB anzuwenden und ein entsprechender ökologischer Ausgleich zu erbringen, sofern die Errichtung von baulichen Anlagen nicht generell ausgeschlossen wird.

Das vom Wasserwirtschaftsamt ermittelte Überschwemmungsgebiet östlich der Glonn ist vom Geltungsbereich der vorliegenden Satzung ausgenommen.

### Ortsplanerisches Konzept

Mit der Satzung wird der bebaute Bereich im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Innerhalb dieses Geltungsbereiches sind die oben aufgeführten Maßnahmen zulässig. Diese entsprechen einer städtebaulich geordneten Entwicklung und regeln die mittelfristig erforderlichen Maßnahmen zur sinnvollen und gebrauchsgerechten Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes. Zur Erhaltung der lockeren Bebauung wurde die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt und die Erweiterung der vorhandenen Gebäude nur in einem Rahmen zugelassen, der in etwa auch den Möglichkeiten der §§ 34 bzw. 35 BauGB entspricht.

Zusätzliche Gebäude und Carports sind nur auf den dafür ausgewiesenen Bauflächen zulässig bzw. im beschriebenen Umfang im unmittelbaren Umgriff der bestehenden Gewerbebauten.

Bei den als Gewerbebauten (GE) gekennzeichneten Gebäuden handelt es sich größtenteils um bestehende Betriebe, die dort ansässig und tätig sind. Mit den zulässigen Erweiterungen soll auf künftige betriebsbedingte Entwicklungen eingegangen werden. Zusätzliche Gewerbeansiedlungen in größerem Umfang sind nicht vorgesehen.

Die Fläche zwischen Schulgebäude und den südwestlich davon gelegenen Gewerbebauten soll entsiegelt und als Privatgarten gestaltet werden. Der als Nebengebäude (NG) gekennzeichnete Bauraum in diesem Bereich ist vorgesehen für ein Glashaus zur Nutzung als privater Wintergarten.

Die Zufahrtsmöglichkeit zu den umliegenden Feldern wird jederzeit gewährleistet.

## Grünordnerisches Konzept

Ein zentrales Anliegen der Satzung ist die Erhaltung der parkähnlichen Grün- und Freiflächen mit dem Bestand an heimischen, standortgerechten Gehölzen.

Es sollen Grünflächen und wertvoller Baumbestand gesichert und erhalten werden. Hierzu wurde ein eigener Baumbestandsplan erstellt, welcher zwischen nicht erhaltenswerten, bedingt/ teilweise erhaltenswerten und absolut erhaltenswerten Gehölzen differenziert. In die Festlegungssatzung werden die absolut sowie die bedingt/teilweise erhaltenswerten Gehölze übernommen und in den weiteren Festsetzungen berücksichtigt.

## Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die gemäß der Ergänzungssatzung einzubeziehenden Flächen stellt sich wie folgt dar:

### **Eingriff auf Fl. Nr. 332 Teilfläche, Gmkg. Baiern,**

#### **Baufläche:**

Bretzenhof mit Hofumgriff	4000 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliches Gebäude östlich des Bretzenhofes mit Umgriff	5635 m <sup>2</sup>
Carports im südöstlichen Bereich an der Frauenbründlstraße	<u>380 m<sup>2</sup></u>
Eingriffsfläche gesamt	10015 m <sup>2</sup>
Abzüglich zu entfernende Gebäude (Bretzenhof, Vierspänner, Garagen)	<u>1100 m<sup>2</sup></u>
Verbleibende Eingriffsfläche	8915 m <sup>2</sup>

Diese Eingriffsfläche wird dem landwirtschaftlichen Betrieb im Bretzenhof als Hofumgriff und Arbeitsraum zugerechnet.

### **Eingriff auf Fl. Nr. 332 Teilfläche, Gmkg. Baiern,**

#### **Obstwiesenbestand:**

Die restlichen Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind im wesentlichen mit den zu erhaltenden Obstbaumbeständen GR 27, GR 29 und GR 34 bedeckt. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht dem Erhalt und der Nutzung der extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen auch in absehbarer Zeit nichts entgegen.

Die Gehölzbestände dürfen gemäß Festsetzung zwar nicht entfernt werden, jedoch ist eine Nutzung der Flächen im Rahmen des § 34 BauGB (Innenbereich) künftig nicht ganz auszuschließen. Aus diesem Grunde ist diese Fläche als Eingriffsfläche zu werten; allerdings wird aufgrund der zu erwartenden sehr geringen Eingriffsschwere ein niedriger Ausgleichsfaktor angesetzt. Eine Einstufung nach Leitfaden mit einem Ausgleichsfaktor zwischen 0,5 und 0,8 für extensiv genutzte Grünflächen ist aus den genannten Gründen nicht realistisch; der Faktor wird am unteren Ende der Skala für Eingriffsflächen generell, und damit bei 0,2 angesiedelt, da von einer baulichen Nutzung der Obstwiesenflächen nicht auszugehen ist.

Bei dieser Beurteilung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf für die Fläche der Ergänzungssatzung auf Fl. Nr. 332 Teilfläche (Bretzenhof mit Umgriff):

### **Berechnung der Ausgleichsflächen für Eingriff auf Fl. Nr. 332 Teilfläche, Gmkg. Baiern:**

#### **Baufläche:** Eingriffsfläche wie oben mit intensiver Nutzung

Einstufung analog dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (teilversiegelte Flächen, intensiv genutzte Gartenflächen, teilweise auch Brachflächen < 5 Jahre)

Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad entspricht < GRZ 0,35

Fläche wie in der Anlage dargestellt

Ausgleichsfaktor lt. Leitfaden gemittelt

**Kategorie I**

**Typ B**

8915 m<sup>2</sup>

0,35

(0,2 – 0,5) unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Obstwiesenbestände mit einer Fläche von 12880 m<sup>2</sup> als Minimierungsmaßnahme  
Ausgleichsfläche 8915 m<sup>2</sup> x 0,35 3120 m<sup>2</sup>

**Obstwiesenbestand:** Eingriffsfläche mit extensiver Nutzung und Erhaltung der Obstbaumbestände  
Einstufung analog dem Leitfaden in Gebiete mittlerer Bedeutung (extensiv genutztes Grünland)  
Fläche wie in der Anlage dargestellt **Kategorie II**  
12880 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfaktor (lt. Leitfaden 0,5 – 0,8),  
Nutzung sehr eingeschränkt durch die zu erhaltenden Obstbaumbestände gemäß obiger Abwägung, Faktor 0,2  
Ausgleichsfläche 12880 m<sup>2</sup> x 0,2 2676 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfläche für Fl. Nr. 332 Teilfläche, Gmkg. Bayern, gesamt **5696 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsfläche Fl. Nr. 329 Teilfläche und Fl. Nr. 351 Teilfläche, Gmkg. Bayern:**

Die Flurstücke 329 und 351, Gmkg. Bayern, werden bis nahe an den bestehenden, östlich und südöstlich angrenzenden Waldrand intensiv landwirtschaftlich als Grün- bzw. Ackerland genutzt und maschinell bewirtschaftet.

Auf Grundstück Fl. Nr. 329, Gmkg. Bayern bzw. entlang des Waldrandes auf Grundstück Fl. Nr. 351, Gmkg. Bayern, wird ein Waldsaum aus heimischen Sträuchern und Kleinbäumen in einer Breite von insgesamt mind. 10 m inkl. eines vorgelagerten, extensiv bewirtschafteten Krautsaumes mit 3 bis 5 m Breite in der benötigten Fläche von 5700 m<sup>2</sup> hergestellt. Am westlichen Rand wird eine buchtenreiche Pflanzung zur Ausbildung freier Saumbereiche festgesetzt. Die Fläche wird einmal jährlich ab dem 01. 09. gemäht und das Mähgut entfernt. Die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

**Fl. Nr. 301 Teilfläche, Gmkg. Bayern, Gehölzbestand GR 72:**

Diese Fläche wird dem Außenbereich zugehörig beurteilt aufgrund des funktionalen Zusammenhanges mit dem westlich anschließenden Uferbereich an der Glonn. Da dieser Bereich andererseits jedoch sehr dicht an die Schulgebäude angrenzt und mittelfristig von einer Einbeziehung in die umliegenden Nutzungen auszugehen ist, soll die Fläche in den Innenbereich einbezogen werden.

In den notariellen Vereinbarungen für die Ausgleichsflächen ist zu verankern, dass vorhandene Drainageleitungen im Bereich der Ausgleichsflächen einschließlich aller damit verbundenen Arbeiten gepflegt und instandgehalten sowie im Bedarfsfalle auch erneuert werden dürfen. Hierbei ist auf äußerste Schonung der Gehölzpflanzungen zu achten.

**Berechnung der Ausgleichsflächen für Eingriff:**

Eingriffsfläche mit Erhaltung der Gehölzbestände  
Einstufung analog dem Leitfaden in Gebiete mittlerer Bedeutung (alter Baumbestand) **Kategorie II**  
3000 m<sup>2</sup>  
Fläche wie in der Anlage dargestellt  
Ausgleichsfaktor lt. Leitfaden 0,5 – 0,8  
Nutzung sehr eingeschränkt durch die zu erhaltenden Gehölzbestände; Faktor gemittelt gemäß obiger Abwägung 0,65;  
Ausgleichsfläche 3000 m<sup>2</sup> x 0,65 **1950 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2204 Teilfläche, Gmkg. Glonn:**

Bei der Fläche Fl. St. 2204, Gmkg. Glonn, handelt es sich um eine intensiv genutzte, mehrschürige Wirtschaftswiese. Die Bewirtschaftung erfolgt bis zum Rand der Glonn. Ein schmaler Saum direkt am Ufer der Glonn, welcher aufgrund der abschüssigen Lage nicht mehr maschinell bewirtschaftet werden kann, ist noch vorhanden, jedoch maximal einen Meter breit. Die schmale Ufervegetation wird von dichtem aber rel. niedrigwüchsigen *Phalaris arundinacea*

dominiert, daneben kommen als typ. Arten noch *Lysimachia vulgaris* und stellenweise *Filipendula ulmaria* vor. Vereinzelt sind bereits Pflanzen des Indischen Springkrauts eingestreut. Im weiteren Umfeld herrscht dieselbe Situation, d.h. die Bewirtschaftung erfolgt bis zum Ufer- rand der Glonn. Hauptsächlich handelt es sich um Grünlandwirtschaft, seltener um Ackerbau. Nur sehr vereinzelt begleiten Gehölze das Bachufer.

Als Aufwertungsmaßnahme wird entlang der Südwestseite des Flurstücks 2204 ein 13 m breiter Streifen ausgewiesen, welcher mit 3 Gehölzgruppen bepflanzt wird, eine mit einer Länge von ca. 30 m, die beiden anderen mit einer Länge von ca. 20 m. Auf jeder Pflanzinsel sind maximal zwei Bäume 1. Ordnung zu pflanzen.

Das Pflanzgut besteht aus autochthonem Material. Die Pflanzabstände betragen 2 m. Zwischen den Gehölzen wird ein Ufersaum mit ca. 40 % der Gesamtfläche etabliert. Dieser ist bis auf einen 2 m breiten Streifen entlang des Ufers jedes Jahr ab 01.09. zu mähen, das Mähgut wird abgeführt und nicht auf der Fläche belassen. Somit wird ein gewisser Nährstoffentzug erreicht und die Gefahr einer ungünstigen Sukzessionsentwicklung vermindert. Weiterhin stellt die extensiv gepflegte Saumstruktur einen Rückzugs- und ggf. Entwicklungsraum verschiedener Tiere dar. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht einer flächendeckenden Bepflanzung des Ufers mit Gehölzen vorzuziehen. Düngung und die Ausbringung von Pestiziden ist untersagt.

Die Maßnahme steht im Einklang mit der im Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkr. Ebersberg geforderten Strukturverbesserung entlang der Glonn bzw. der Etablierung von Pufferstreifen, um den Eintrag von Stoffen aus der Landwirtschaft in die Glonn zu senken. Innerhalb des 13 m breiten Streifens werden folgende Arten verwendet:

#### Bäume 1. bis 2. Ordnung:

- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
- Gem. Esche (*Fraxinus excelsior*)

#### Sträucher, Großsträucher (Bäume 3. Ordnung)

- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
- Gew. Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Korb-Weide (*Salix viminalis*)
- Schwarz-Weide (*Salix nigricans*)

### **Fl. Nr. 301 Teilfläche, Gmkg. Baiern,**

#### **Gehölzbestand GR 73:**

Bei der genannten Fläche handelt es sich um eine parkähnliche Anlage, welche sich über eine Fläche von ca. 7200 m<sup>2</sup> erstreckt. Die nördlich und südlich davon gelegenen Gebäude weisen einen Abstand von ca. 90 m zueinander auf. Der erst kürzlich angelegte Kiesweg unter den stattlichen Laubbäumen lässt langfristig auf eine Nutzung als Erholungs- und Grünfläche schließen. Für diesen Bereich wird die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Als maßgebliche Vermeidungsmaßnahme ist die Erstellung eines Baumbestandsplanes für das gesamte Areal anzusetzen, welcher Bestandteil der vorliegenden Satzung ist, und den zu erhaltenden Gehölzbestand festschreibt.

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist für die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind vor Rechtsgültigkeit der vorliegenden Satzung durch Grunddienstbarkeiten mit Reallast zu sichern.

## § 6 Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baiern hat in der Sitzung vom 11. 07. 2007 die Aufstellung einer Entwicklungs-/Festlegungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Piusheim“ beschlossen

### 2. Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Festlegungssatzung in der Fassung vom 10. 12. 2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 17. 03. 2008 bis 18. 04. 2008 beteiligt.

### 3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Festlegungssatzung in der Fassung vom 10. 12. 2007 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. 03. 2008 bis 18. 04. 2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07. 03. 2008 ortsüblich bekannt gemacht.

### 4. Wiederholte Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Festlegungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14. 07. 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06. 10. 2008 bis 21. 10. 2008 wiederholt beteiligt.

### 5. Wiederholte öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Festlegungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14. 07. 2008 wurde mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06. 10. 2008 bis 21. 10. 2008 erneut öffentlich ausgelegt.

### 6. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 08. 06. 2009 die Festlegungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 08. 06. 2009 verbindlich festgestellt.

Baiern, den .....

(Siegel)

.....  
Zistl, 1. Bürgermeister

### 7. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zur Festlegungs- und Ergänzungssatzung i. d. F. v. 08. 06. 2009 wurde am ..... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Festlegungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Über den Inhalt der Festlegungssatzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Festlegungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

Baiern, den .....

(Siegel)

.....  
Zistl, 1. Bürgermeister

### Fertigungsdaten:

Fassung vom 10. 12. 2007

Fassung vom 14. 07. 2008

Fassung vom 10. 11. 2008

Fassung vom 08. 06. 2009

Falkenberg, 08. 06. 2009

### Entwurfsverfasser:



.....  
Hans Baumann, Architekt