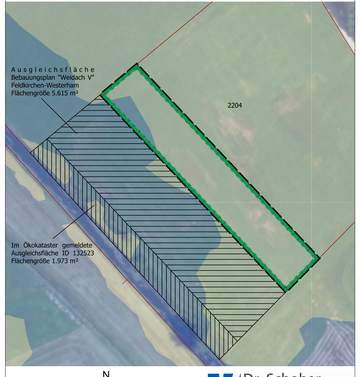
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Haslach - Westlich der Glonntalstraße"
externe Ausgleichsfläche - Fl.-Nr. 2204, Gemarkung Glonn

Planung
- Ausgleichsfläche: Flächengröße: 3.741 m²
- Geltungsbereich

Bestand
- Ausgleichsfläche ID 132523
- Ausgleichsfläche BPlan "Weidach V"
- Hochwassergefahrenflächen HQ100 (grau hinterlegt)



Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Lerchenfeld 6 · 85354 Freising · Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 07 · Fax.: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-lan.de · www.schober-lan.de

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Haslach – Westlich der Glonntalstraße“

Markt Glonn, Landkreis Ebersberg

Der Bebauungsplan umfasst mit seinem Geltungsbereich die Flächen der Grundstücke Flurnummer 2122/2, 2122/3, 2122/4, 2122/5, 2122/6, 2122/8, 2122/9, 2122/11, 2122/12, 2122/13 und 2122/14 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 563 (Glonntalstraße), alle Gemarkung Glonn.

Der Markt Glonn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81 Abs. 1 - 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Bebauungsplanes gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

Satzung

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (BauNVO)
Zulässig sind:
Wohngebäude und Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht störende Handwerksbetriebe
Nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

2.2 2 Wo – Maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 **0,4** – Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO beschriebenen Anlagen bis auf maximal **0,6** überschritten werden.

3.2 **II** – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3.3 532,75 – Bezugshöhe gilt für das gesamte Baufenster bzw. für den jeweiligen Bereich für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze.
Die Oberkante des Fertigfußbodens der Hauptgebäude darf die Bezugshöhe des jeweiligen Baufensters nicht unterschreiten. Die Oberkante des Fertigfußbodens von Garagen und Nebenanlagen darf die Bezugshöhe um max. 0,5 m unterschreiten. Eine Unterkellerung aller Gebäude ist unzulässig.

3.4 **WH** – Wandhöhe Hauptgebäude: maximal 6.50 m
Wandhöhe Nebenanlagen: maximal 3.20 m
Als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite des Hauptbaukörpers, als unterer Bezugspunkt die Bezugshöhe in Metern über Normalnull (üNN) im jeweiligen Baufenster.
Firsthöhe Nebenanlagen: maximal 4.80 m
Die maximal zulässige Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt des Daches.
Die Abstandsflächen der, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, gültigen BayBO sind einzuhalten.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

4.2 E – Nur Einzelhäuser zulässig

4.3 **o** – offene Bauweise

5. Gestaltung und Ausführung der Gebäude

5.1 Hauptfirstrichtung/ Gebäudehauptausrichtung
Die Hauptfirstrichtung/ Gebäudehauptausrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Die Festsetzung gilt für Hauptgebäude im jeweiligen Baufenster.

5.2 **SD** – Dachform für Hauptgebäude und Nebenanlagen: symmetrisches Satteldach
Überdachungen, die eine Verbindung zwischen Hauptgebäuden und Nebenanlagen darstellen, dürfen auch mir Flachdach ausgeführt werden.

18 – 25° – Dachneigung für Hauptgebäude

5.3 Sonderdachformen sind für untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO zulässig und können auch mit glatten transparenten Materialien oder in Metall gedeckt werden.

5.4 Dacheindeckungen auf Satteldächern sind nur in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit zulässig.

5.5 Dachaufbauten sind unzulässig. Der Dachüberstand von Hauptgebäuden muss an allen Seiten min. 0,5 m betragen.

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

6.1 Fläche für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze.
Diese sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den hierfür dargestellten Flächen zulässig. Die aufgeführten Anlagen dürfen auf Parzelle 1, 2, 3, und 5 eine Grundfläche von jeweils **90 m² und auf Parzelle 4 eine Grundfläche von 120 m²** nicht überschreiten.
Zwischen Garage und Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten. Zwischen Carport (überdachtem Stellplatz) und Verkehrsfläche sind min. 3,0 m Stauraum einzuhalten.
Eine Unterkellerung der Garagen bzw. Nebenanlagen ist unzulässig.

6.2 Zusätzlich darf je Parzelle und auch außerhalb der Flächen nach 6.1 **eine** Nebenanlage wie eine Gartenhütte/ Gerätehaus, mit einer Grundfläche von maximal 15 m², einer maximalen Wandhöhe von 2,80 m und einer maximalen Firsthöhe von 3,50 m errichtet werden.

6.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze zulässig, sind jedoch in unmittelbarer Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche bzw. die Garagenzufahrt anzulegen.

6.4 Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagenzufahrten, private Wege sind sickerfähig zu gestalten.

7. Verkehrsflächen und Erschließung

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche

8. Grünordnung

8.1 Öffentliche Grünfläche – Keine Ablagerungen und keine baulichen Anlagen zulässig

8.2 Private Grünfläche
Die festgesetzte Baumpflanzung ist zu entwickeln und zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Wege ist unzulässig.

8.3 Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 2204
Artenreiche Seggen- und binsenreiche Feuchtwiese (extensiv genutzt) mit einer Größe von 3741 m²
Es ist ein autochthones Saatgut mit 70 % Kräuter und 30 % Gräser der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Der Beleg über das Saatgut mit Herkunftsnachweis ist nach der Einsaat der unteren Naturschutzbehörde Ebersberg vorzulegen. Der Herkunftsnachweis dient dazu, gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass die verwendeten Pflanzen bzw. das verwendete Saatgut dem § 40 BNatSchG entsprechen.

8.4 Baum zu pflanzen: standortgerechter heimischer Laubbaum Wuchsklasse 1 oder 2 nach Artenliste, wobei pro Grundstück mindestens ein Baum der Wuchsklasse 1 gepflanzt werden muss. Geringfügige Abweichungen vom vorgesehenen Standort sind zulässig.

8.5 Sträucher zu pflanzen, nach Artenliste

8.6 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall nachzupflanzen.

8.7 Die Mindestpflanzgrößen für die als „zu pflanzen“ festgesetzten Bäume betragen:
1. für Bäume Wuchsklasse 1: Hochstamm, 3 x v, DB, StU 18-20
2. für Bäume Wuchsklasse 2: Hochstamm, 3xv, DB, StU 16-18 Solitär, 3xv, DB, 250-300
3. für Sträucher: 2 x v, 60-100 cm

8.8 Artenliste:
Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten aus der nachfolgenden Liste zu verwenden.

8.8.1 Heimische Laubbäume, Wuchsklasse 1

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

8.8.2 Heimische Laubbäume, Wuchsklasse 2

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Weißerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

8.8.3 Heimische Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

8.9 Alle Flächen der Baugrundstücke, die nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Follen, sind unzulässig.

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Von Bebauung, die über die Geländeoberfläche tritt, freizuhaltende Fläche; Flächenversiegelungen für Zufahrten, Zuwege, Stellplätze, Treppenabgänge o.ä. sind zulässig.

10. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

10.1 Abgrabungen sind unzulässig. Geländeeinschnitte zur Errichtung der Gebäude dürfen maximal 1 m betragen.

10.2 Stützmauern sind ausschließlich in Natursteinmauerwerk zulässig. Bei Stützmauern und Aufschüttungen sind die Anschritte der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen d. h. die Fußpunkte von Böschungen oder Stützmauern sind höhenbündig mit dem natürlichen Gelände der Nachbargrundstücke auszuführen.

11. Einfriedungen

11.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind sockellos und nur mit senkrechten Stäben in Holz oder Metall zulässig, ausgenommen das Material für Zaun- und Torpfosten. Zäune sind mindestens zu 50% offen zu gestalten. Kunststoffbänder u. ä. sind nicht zulässig. Gabionen sind unzulässig.

11.2 Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune sockellos und mit lockerer Hinterpflanzung mit heimischen Sträuchern (siehe Artenliste) zulässig.

11.3 Einfriedungsabschnitte als Mauerteile oder geschlossene Holzelemente sind zulässig bis 3.00 m Länge, maximal einmal je Grundstücksseite und max. zweimal je Parzelle, nicht jedoch an gemeinsamen Garagenzufahrten.

11.4 Die Höhe der Einfriedung darf max. 1.20 m ab Geländeoberfläche betragen.

11.5 Garagenzufahrten dürfen entlang der Straße nicht eingefriedet werden.

11.6 Einfriedungen mit Zäunen sind mit einem Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberfläche auszuführen. Die zulässigen Mauerteile und geschlossenen Holzelemente sind davon ausgenommen.

B Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. **2122** – Flurstücksnummer (z. B. 2122)
3. Projektierte Grundstücksgrenzen
4. **15 m x 8 m** – Vermaßung
Die Vermaßung der Bauräume ist redaktionell und hat keinen Einfluss auf die Zulässigkeit der Baukörperlänge und die Abstandsflächenberechnung
5. Parzellennummer

6. 528,00 – Höhenlinien

7. Projektiertes Regenrückhaltebecken
Als Rückhalteraum für das anfallende Oberflächenwasser ist südwestlich des Geltungsbereichs auf Flurnummer 2122 ein offenes Erdbecken mit einem Volumen von 31m³ zu errichten.

8. Wasserwirtschaft
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die Abwasserbeseitigungsanlage des Marktes Glonn anzuschließen.
Auf die Broschüre der BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ wird verwiesen.
Die Abteilung Wasserrecht des Landratsamtes Ebersberg und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim sind in den Planungsprozess mit einzubeziehen.

9. Die Marktgemeinde Glonn schließt das Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 Bay BO) aus. Somit wird ein Baugenehmigungsverfahren verlangt.

10. Baugrund
Um das Austrocknen des Torfes im Bereich der Baugrundstücke zu verhindern muss das Regenwasser in Rigolen geleitet werden die mit einer Geschiebesperre versehen sind. Eine Dauerhafte Funktion muss durch eine entsprechende Wartung gesichert werden.
Gründung: Die Bauwerke sind auf Pfähle zu gründen die in den Geschiebemergel mit fester Konsistenz eingebunden sind, der zwischen 526 m ü NN und 523 m ü NN liegt. Damit ergeben sich Pfahllängen von 10,50 m bis 13,0 m.Somit ist das Gebäudetragwerk auf Pfähle zu gründen, die mindestens 2,5 m in den tragfähigen Untergrund in Form des Geschiebemergel mit fester Konsistenz einbinden. Als Pfahltypen ist der Ortbetonpfahl zu verwenden.
Verkehrsflächen und Hofbefestigungen: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Straßenbau auf dem Torf immer mit Setzungen gerechnet werden muss. Soll die Straße setzungsfrei gegründet werden, so sind umfangreiche Bodenverbesserungsmaßnahmen wie Schottersäulen oder Ähnliches anzuwenden. Nimmt der Bauherr das Risiko von Setzungen in Kauf, bietet sich alternativ ein Verfahren an, das sich auf torfigen Böden in der Region bewährt hat. Die Setzungen werden dabei minimiert (Verfahren siehe Gutachten).
Im Bereich der Gebäude wird es in den Verfüllungen und Auffüllungen auf Grund des Torfes zu Setzungen kommen. Großformatige Plattenbeläge sind ungeeignet, da sie Setzungen sehr schnell durch Verkippen und Öffnung der Fugen in den Belägen anzeigen. Kleinformatige Beläge wie Knochenpflaster bzw. Granit sind vorteilhafter, da sie die Setzungen mitmachen.
Als Auffüllmaterial darf, aufgrund der Nähe zum Grundwasser, nur Material der Klasse Z0 eingebaut werden.

11. Alle Öffnungen an Gebäuden sind mind. 25 cm über GOK hoch zu setzen (Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.).

Das Gebäudetragwerk ist auf Pfähle zu gründen, die mindestens 2,5 m in den tragfähigen Untergrund in Form des Geschiebemergels mit fester Konsistenz einzubinden. Pfahltyp: Ortbetonpfahl

Mit der Eingabeplanung sind Entwässerungspläne mit Darstellung der Behandlung und Beseitigung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers und ein schlüssiges Konzept zur Torfbewässerung einzureichen.

12. Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude sind mit der Planvorlage Geländeschnitte entlang jeder Fassade mit Darstellung des vorhandenen sowie des geplanten Geländeverlaufes vorzulegen. Die Geländeschnitte sind von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze einschließlich der Anschnitte der Nachbargrundstücke anzulegen.

13. Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Beim Aushub ist dennoch auf Auffälligkeiten bezüglich Aussehen, Zusammensetzung und Geruch zu achten und das Auffüllmaterial gegebenenfalls zu separieren sowie gemäß PN98 bzw. Deponie-Info 3 des LfU Bayern zu beproben und zu deklarieren.

14. Denkmalschutz
Bei Realisierung des Bebauungsplanes zutage kommende Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. § 8 Denkmalschutzgesetz. In der näheren Umgebung des Plangebets sind keine Baudenkmäler bekannt.

15. Landwirtschaftliche Immissionen
Mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang ist zu rechnen.

16. Grünordnung
Vorhandene Gehölze
Gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit den zu pflanzenden Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten.
Der beliebte Obstbaumbestand ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden. Auf die geltenden Gesetze zum allgemeinen Natur- und Artenschutz wird hingewiesen. Insektenhotels werden empfohlen.
Bei der Eingabeplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entwickelt ist.

17. Artenschutz
Zur Ausleuchtung des Baugebietes sind Lampenkonstruktionen zu verwenden, welche den Lichtstrom auf die zu beleuchtenden Flächen begrenzen und verhindern, dass Insekten und Spinnen in das Innere der Lampe gelangen können. Zum Schutz der Insektenfauna sind für die Außenbeleuchtung am geringsten auf Insekten anlockend wirkende Leuchtmittel zu verwenden (nach derzeitigem Stand der Technik ausschließlich warmweiße LEDs (normale LEDs = unter 3000 Kelvin, Amber LEDs = unter 2200 Kelvin). Die Außenbeleuchtung ist zur Vermeidung von Lichtstreuung so auszuführen, dass der Lichtaustrittswinkel 70° nicht übersteigt und die Lichtaustrittsfläche parallel zum Untergrund ausgerichtet ist (z.B. durch Einsatz von „Full-Cut-Off“ Laternen).
Bei großflächigen Glaselementen und Fensterbändern sind den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (wie z. B. reflexionsarme Verglasungen mit einer reduzierten Außenreflexion von deutlich unter 15% und/oder bedruckte Gläser) und / oder Gestaltungen zu wählen. Spiegelnde Fassadenelemente und Balkone mit vollflächig durchsichtig verglasten Brüstungen sind nicht zulässig. Diese Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung zwingend dem aktuellen wissenschaftlichen Stand entsprechen.
Es wird auf die Informationsschrift des LBV Bayern e.V. in Zusammenarbeit mit dem NABU Deutschland „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Möglichkeiten für nachträgliche Schutzmaßnahmen“ hingewiesen und deren Anwendung empfohlen.

18. Der Einsatz regenerativer Energien wird empfohlen und auf die Ziele des Landkreises Ebersberg zur Energiewende ausdrücklich hingewiesen.

19. Technische Nachweise wie z.B. die Energiebedarfsberechnung müssen nach Art. 68 Abs. 6 BayBO an der Baustelle vorliegen und sollten bereits während der Planungsphase erstellt und fortgeschrieben werden.

20. Der Einsatz ökologischer Baustoffe sowie lokaler Ressourcen und Dienstleistungen und die Erstellung unabhängiger Energiekonzepte werden ausdrücklich empfohlen.

21. Es wird empfohlen, in den Garagen Wallboxen für das private Laden von Elektrofahrzeugen zu installieren oder deren Installation wenigstens vorzusehen.

22. Klima- und Heizgeräte:
Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmer Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680: 1997-03 zu beachten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Beide Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.

23. Die Stellplatzsatzung des Marktes Glonn vom 08.01.2019 ist einzuhalten.

24. Das Bauleitverfahren wird wie folgt durchgeführt:

C Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Der Markt Glonn hat in der Sitzung vom 30. 06. 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.02.2022 bis 25.03.2022 beteiligt.
3. **Frühzeitige öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.01.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.02.2022 bis 25.03.2022 öffentlich ausgelegt.
4. **Billigungsbeschluss:**
Der Marktgemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2023 beschlossen.
5. **Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2023 bis 09.06.2023 beteiligt.
6. **Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2023 bis 09.06.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
7. **Billigungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2023 beschlossen.
8. **Wiederholte Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.08.2023 bis 18.08.2023 erneut beteiligt.
9. **Wiederholte öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.07.2023 wurde gemäß § 4a Abs. BauGB in der Zeit vom 04.08.2023 bis 18.08.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
10. **Billigungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 beschlossen.
11. **Erneute wiederholte Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.10.2023 bis 20.10.2023 erneut beteiligt.
12. **Erneute wiederholte öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.09.2023 wurde gemäß § 4a Abs. BauGB in der Zeit vom 05.10.2023 bis 20.10.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
13. **Satzungsbeschluss:**
Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 19.12.2023 den Bebauungsplan mit Begründung i. d. F. vom 19.12.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Glonn, den 20. Dez. 2023 (Siegel) Josef Oswald, Erster Bürgermeister

14. **Ausgefertigt:**

Glonn, den 20. Dez. 2023 (Siegel) Josef Oswald, Erster Bürgermeister

15. **Bekanntmachung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 20. Dez. 2023. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Glonn Marktplatz 1, 85625 Glonn, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Glonn, den 20. Dez. 2023 (Siegel) Josef Oswald, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Haslach – Westlich der Glonntalstraße“

Gemeinde Glonn, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:
25.01.2022, 28.03.2023, 25.07.2023, 26.09.2023

Entwurfsverfasser:

Glonn, den 19.12.2023

Josef Oswald, Erster Bürgermeister
Markt Glonn
Marktplatz 1, 85625 Glonn
T 08093/90 970, F 08093/90 97 11
www.glonn.de

Falkenberg, den 19.12.2023

Architekten Hans Baumann & Freunde
Hans Baumann, Architekt,
Architekten Hans Baumann & Freunde
Falkenberg 24, 85665 Moosach
T 08091/56 980, F 08091/56 98 19
www.baufalken.de