

A) Bebauungsplanzeichnung M 1:1000



B) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Abgrenzung
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Schallemissionskontingenten
- 1.3 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
2. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Sondergebiet
- SO 1
- Das mit SO 1 gekennzeichnete Bauland wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet medizinische Versorgung, Läden und Gastronomie festgesetzt.
- 2.1.1
- Zulässig sind nur Geschäftsbauwerke für Facharztpraxen sowie medizinische Dienstleistungen, sowie Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke. Im Erdgeschoss sind darüber hinaus selbständige Läden mit einem medizinischen oder gesundheitsfördernden Warenortiment (z.B. Apotheke, Sanitätsbedarf, Optiker usw.) mit einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 400 m² sowie ein gastronomischer Betrieb mit einer Gastfläche von bis zu 100 m² zulässig.
- 2.2
- SO 2
- Das mit SO 2 gekennzeichnete Bauland wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Geschäft- und Verwaltungszentrum, Gastronomie festgesetzt.
- 2.2.1
- Zulässig sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie selbständige Läden mit einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 400 m². Läden mit erotisch-sexuellen Angeboten sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.
3. Regelungen zur baulichen Ausnutzung und Höhe
- 3.1 Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,6
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ, einer Geschosflächenzahl GFZ und einer Wandhöhe bestimmt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird mit GRZ 0,6 als zulässiges Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ 0,8 überschritten werden. Ausnahmsweise kann eine Anrechnung von dauerhaft wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen von Pkw-Stellplätzen mit nur der Hälfte ihrer Grundfläche zugelassen werden. Auf die Festsetzung Ziffer 4.4.1 wird verwiesen.
- GFZ 1,2
- Zusätzlich wird das Maß der baulichen Nutzung mit GFZ 1,2 als zulässiges Höchstmaß bestimmt. Bei der Ermittlung der Geschosflächen sind Garagengeschosse, Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen sowie Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich ihrer Treppenträume und Umfassungsmauern zu berücksichtigen.
- 3.2 Höhenbezugspunkt
- 490,90
- Als Höhenbezugspunkt wird der angrenzende Fahrbahnrand der Münchner Straße bzw. der Krenmoosstraße als NN-Höhe, z.B. 490,90, festgesetzt.
- 3.3 Höhenlage der Gebäude
- Die Oberkante des fertig gestellten Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird auf höchstens 50 cm über der Höhe des festgelegten Höhenbezugspunktes festgesetzt.
- 3.4 Wandhöhe
- WH 16,0 m
- Die zulässigen Wandhöhen sind in der Planzeichnung eingeschrieben als Höchstmaße in Meter, z.B. WH 16,0 m, angegeben. Als Wandhöhe gilt die Höhe der Außenwand zwischen der festgelegten Oberkante Erdgeschoßfußbodens bis Oberkante Dachhaut, gemessen an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

- 5.4 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Karlsfeld für die Allgemeinheit und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- 5.5 Einfahrtsbereiche Weitere Zugänge oder Zufahrten von privaten Grundstücken zur Münchner Straße (Bundesstraße B 304) sind nicht zulässig.
6. Regelungen zur baulichen Gestaltung, Dächern und Werbeanlagen
- 6.1 Dächer FD Es sind nur Flachdächer zulässig. Mindestens die Hälfte der Dachfläche je Gebäude ist dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Notwendige Dachaufbauten, Dachausstiege, bauliche Anlagen, die dem Brandschutz dienen sowie technische Anlagen und Einrichtungen, insbesondere zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, soweit sie in ihrem Umfang untergeordnet bleiben und nicht mehr als die Hälfte der Dachfläche in Anspruch nehmen. Ausnahmsweise können untergeordnete Gebäudeteile mit geneigten Dächern versehen werden, sofern der oberste Punkt des Daches bzw. der First die höchstzulässige Wandhöhe um nicht mehr als 2,0 m überragt.
- 6.2 Fassadengestaltung Fensterlose und ungegliederte Wandflächen von mehr als 50 m² Fläche von Haupt- und Nebengebäuden sind mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüstklätterpflanzen dauerhaft zu beranken.
- 6.3 Unterbauten Unterbauten (z.B. Tiefgaragen) außerhalb von Gebäuden sind mit mindestens 60 cm Pflanzsubstrat zu überdecken und intensiv zu begrünen, sofern diese Flächen nicht für sonstige zulassungsfähige Nutzungen beansprucht werden.
- 6.4 Wasserhaushalt / Flächenversiegelung Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Terrassen- und Wegeflächen, Pkw-Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagematerialien befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.
- 6.5 Niederschlagswasserentsorgung Die Beseitigung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers hat entweder über Versickerungsanlagen flächenhaft über die belebte Bodenzone oder über Röhren bzw. Rohrsysteme zu erfolgen. Der erforderliche Platz hierfür ist auf den Grundstücken vorzusehen. Die Errichtung von neuen Sickerschächten ist wegen der hohen Grundwasserstände nicht zulässig.
- 6.6 Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur als dienende Nebenanlagen in Form von Schau- und Schrifttafeln an den Außenwänden der Gebäude zulässig, müssen sich aber in Umfang, Form und Farbgebung in die Architektur einfügen. Lichtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung zulässig. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Wechselwerbung ist nicht zulässig. Oberhalb der Gebäudeauftraufe sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmsweise kann eine eigenständige Werbeanlage, in Form einer feststehenden, dauerhaften Werbestelle, als dienende Nebenanlage mit einer maximalen Höhe von 7,0 m (gemessen über dem festgesetzten Höhenpunkt II. Festsetzung Ziffer 3.2) und einer Breite von max. 2,0 m innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Satz 2 der Festsetzung Ziffer 6.6 gilt analog.
- 6.6.2 Gewerbliche Fremdwerbung durch Werbeanlagen als Träger für Suggestiv- und Erinnerungswerbung ist nicht zulässig.
7. Regelungen zu Grünflächen, Bepflanzung und naturschutzfachlichem Ausgleich
- 7.1 Baumbestand, zu erhalten Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 7.2 zu pflanzende Bäume, Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv.mDb. STU 20-25
- 7.2.1 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können ausnahmsweise verändert werden, wenn eine Pflanzung am vorgesehenen Standort z.B. aus verkehrs- oder versorgungstechnischen Gründen nicht möglich ist. Die Qualität und Quantität der Bepflanzung ist in jedem Fall beizubehalten.
- 7.3 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr-, Lagerflächen usw. oder als Pkw-Stellplatzflächen angelegt und genutzt sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.4 Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken müssen jeweils ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene oder abgestorbene Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind Gehölze vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 7.5 Die öffentlichen Erschließungsstraßen sind mit Bäumen entsprechend der Planzeichnung zu begrünen. Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4xv. mDb. STU 20-25 cm. zulässige Arten und Sorten sind: Acer platanoides in Sorten - Spitz-Ahorn; Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn Aesculus carnea 'Briotii' - Rotblühende Kastanie; Carpinus betulus in Sorten - Hainbuche Corylus columa - Baum-Hassel; Fraxinus excelsior in Sorten - Esche Sorbus in Arten - Eberesche, Mehlbeere; Tilia cordata in Sorten - Winter-Linde
- 7.6 Besonderer Artenschutz Zum Schutz von Niststätten und Individuen europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Bäume und Sträucher im Zeitraum vom 01.03 bis 01.10, eines Jahres nicht gefällt werden. Bäume müssen vor der Fällung auf Baumhöhlen und Vorkommen von Fledermausquartieren untersucht werden. Sind Höhlen vorhanden und diese besetzt, muss die Fällung verschoben werden, bis die Tiere ausgeflogen sind. Die Höhlen nicht besetzt, aber durch Kotspuren als Fledermausquartier erkennbar, müssen die Stammschnitte herausgeschnitten und in der näheren Umgebung an geeigneten Bäumen aufgehängt oder Fledermauskästen als Ausweich- und Ersatzquartiere zur Verfügung gestellt werden. Ebenso müssen auch Gebäude vor dem Abruch auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von an Gebäuden brütenden Vögeln sowie auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren untersucht und ggf. an hierfür geeigneten Stellen Ausweich- und Ersatzquartiere geschaffen werden. Die Untersuchungen müssen so frühzeitig durchgeführt werden, dass die Ausweich- und Ersatzquartiere vor der Baufeldfreimachung (Baumfällung oder Gebäudeabbruch) in Besitz genommen werden können.
8. Regelungen zum Immissionsschutz
- 8.1 Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans wirken Verkehrslärmbelastungen der Münchner Straße (B 304) ein. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen dahingehend zu treffen, dass die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" eingehalten werden (gem. Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 23.04.1991, AIIMBI Nr. 10/91). Die Außenbauteile der Gebäude (gilt für die immissionschutzfachlichen Anforderungen) für von außen in das Gebäude eindringende Schall), wie z.B. Wände, Dach, Fenster sind hinsichtlich ihrer Bauschalldämmung entsprechend dieser DIN-Norm auszulegen in Abhängigkeit von der Art der Raumnutzung und des ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegels.
- 8.2 Emissionskontingente Für die gemäß Planzeichen Ziffer 1.3 abgegrenzten und bezeichneten Baugebiets-Teilflächen (z.B. SO 01) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente L_{EX} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, "Geräuschkontingentermittlung vom Dezember 2006, Abschnitt 5. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.

Teilfläche	Emissionskontingent in dB (A)	
	L _{EX} Tag	L _{EX} Nacht
SO 01 (2.425 m²)	61	46
SO 02 (2.317 m²)	61	46
SO 03 (1.325 m²)	61	46

C) Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

1. Hinweise durch Planzeichen
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 Flurstücksnummer
- 1.3 bestehendes Gebäude
- 1.4 Immissionsort mit Bezeichnung, z.B. IO 06
- 1.5 zu entfernender Baum
- 1.6 Richtfunkverbindung Affing 2 - München 18
2. Hinweise durch Text
- 2.1 Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen. Insbesondere wird auf die Sicherstellung eines zweiten baulichen Rettungsweges für Gebäude hingewiesen, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt.
- 2.2 Im Planungsgebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 6 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 2.3 Auf den Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
- 2.4 Die Gestaltung der unbebauten privaten Grundstücksflächen ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag oder Freistellungsantrag nachzuweisen.
- 2.5 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen der SWM Infrastruktur GmbH, der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH und der E.ON Bayern AG. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der jeweiligen Versorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
- 2.6 Pflanzabstände Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 bis Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) ist zu achten.
- 2.7 Zur Errichtung der Außenbeleuchtung sollten nur insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, Natrium-Niederdrucklampen) Verwendung finden.
- 2.8 Es wird auf die in der Gemeinde herrschenden hohen Grundwasserstände hingewiesen. Die Einschaltung eines Baugrundgutachters zur Ermittlung der jeweils möglichen höchsten Grundwasserstände wird empfohlen.
- 2.9 Die Abdichtung der Kellergeschosse muss nach den anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18195-2006-6 Bauwerksabdichtungen, Teil 6 (Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser) erfolgen.
- 2.10 Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadhafte Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln - TRENGW - zu entnehmen.
- 2.11 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
- 2.12 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.
- 2.13 Auf die schalltechnischen Beurteilungen Bericht Nr. M 81 690/1 vom 30.06.2009 und Bericht Nr. M 81 690/3 vom 27.08.2010 des Ingenieurbüros Müller-BBM GmbH wird verwiesen.
- 2.14 Die festgesetzten Pflanzgebote sind Mindestanforderungen; weitergehende Pflanzmaßnahmen insbesondere innerhalb der privaten Baugrundstücke sind ausdrücklich erwünscht. Bei der Bepflanzung soll vorzugsweise auf standortgerechte und vornehmlich heimische Arten zurückgegriffen werden.
- 2.15 Auf geltende kommunale Satzungen wird hingewiesen.
- 2.16 Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Potentialabschätzung berücksichtigt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Es kann festgestellt werden, dass durch das Planvorhaben in der Folge für keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für keine Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der EU-VRL Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, wenn die getroffenen Regelungen zur Vermeidung Beachtung finden.
- 2.17 Darstellung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EX} an den maßgeblichen Immissionsorten (z.B. IO 01) resultierenden Immissionskontingente L_{EX}.

Tabelle 1 Immissionskontingente L_{EX} ausgehend vom Bebauungsplan tags (06:00 - 22:00 Uhr), alle Angaben in dB (A).

Gebiet	Fläche	L _{EX}	L _W	Immissionsorte					
				IO 02.5	IO 05.3	IO 06	IO 07	IO 08	
SO 01	2.425	61	94,8	52,8	51,4	49,2	45,1	47,9	
SO 02	2.317	61	94,6	43,6	45,2	47,2	52,8	42,7	
SO 03	1.325	61	92,2	51,9	56,4	51,2	42,4	42,3	
Summe			96,8	55,7	57,8	54,3	53,8	49,9	
Planwert L _{EX}				60,0	60,0	55,0	58,5	58,5	
L _{EX} - Summe				4,3	2,2	0,7	4,7	6,6	
Nutzung				MI	MI	WA	MI	MI	

Tabelle 2 Immissionskontingente L_{EX} ausgehend vom Bebauungsplan nachts (22:00 - 06:00 Uhr), alle Angaben in dB (A).

Gebiet	Fläche	L _{EX}	L _W	Immissionsorte					
				IO 02.5	IO 05.3	IO 06	IO 07	IO 08	
SO 01	2.425	46	79,8	37,8	36,4	34,2	30,1	32,9	
SO 02	2.317	46	79,6	28,6	30,2	32,2	37,8	27,7	
SO 03	1.325	46	77,2	36,9	41,4	36,2	27,4	27,3	
Summe			83,8	40,7	42,8	39,3	36,8	34,9	
Planwert L _{EX}				45,0	45,0	40,0	43,5	43,5	
L _{EX} - Summe				4,3	2,2	0,7	4,7	6,6	
Nutzung				MI	MI	WA	MI	MI	

Bei den dargestellten Werten handelt es sich um die der Planfläche zugeordneten Emissionskontingente. Durch diese wird eine Immissionswirksame Schalleistung definiert, bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Planwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.

Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelte Beurteilungspegel der auf der Planfläche errichteten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Betriebsgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein, als das Immissionskontingent, welches sich aus den Emissionskontingenten ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und / oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEVärmG) wird verwiesen.

Alle zitierten DIN-Normen liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsfeld zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in seiner Sitzung vom 24.05.2007 und vom 25.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2010 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 a in der Fassung vom 27.05.2010 hat in der Zeit vom 07.07.2010 bis 09.08.2010 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 a in der Fassung vom 27.05.2010 hat in der Zeit vom 02.07.2010 bis 09.08.2010 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 a in der Fassung vom 04.05.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2011 bis 24.10.2011 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97 a in der Fassung vom 04.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2011 bis 24.10.2011 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 09.11.2011 den Bebauungsplan Nr. 97 a gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.11.2011 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den

(Siegel) Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Karlsfeld, den

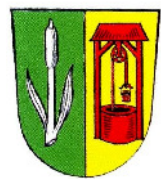
(Siegel) Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 97 a wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Karlsfeld, den

(Siegel) Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

Gemeinde Karlsfeld



Regierungsbezirk Oberbayern - Landkreis Dachau

Bebauungsplan Nr. 97 a mit integrierter Grünordnung

"Östlich der Münchner Straße zwischen Gartenstraße und Krenmoosstraße"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt auf der Grundlage der §§ 2 - 4 und 8 - 10, 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des § 11 BNatSchG in Verbindung mit Art. 4 BayNatSchG diesen Bebauungsplan als

Satzung

gefertigt am: 27.05.2010 / 22.09.2010 / 04.05.2011 / 09.11.2011

Bearbeitung:
topos Becker-Nickels + Steuermagel
Architekten GmbH
Baderstraße 10, Tel. (089) 26 30 31
80469 München Fax (089) 26 30 35

Plangeber:
Gemeinde Karlsfeld
Verwaltung
Gartenstraße 7
85757 Karlsfeld
Tel. (08131) 99-0