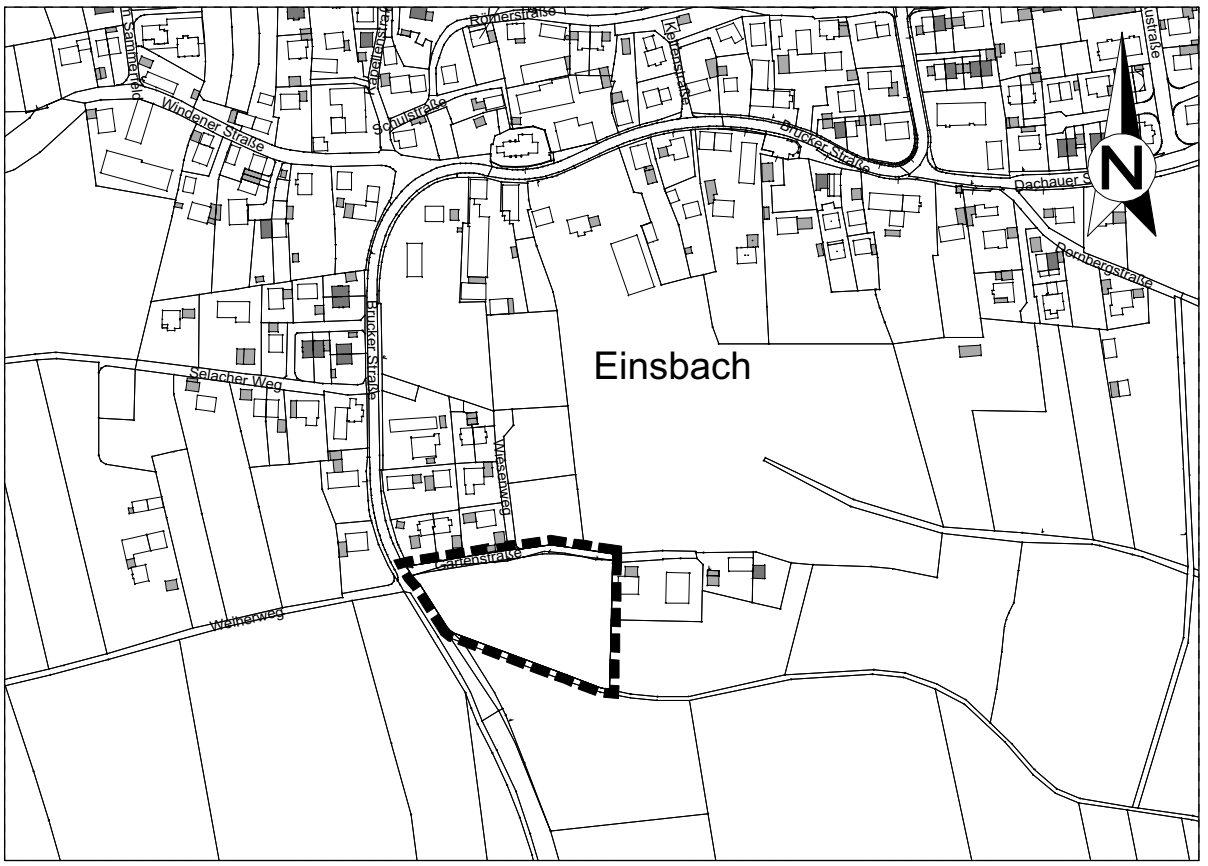
Gemeinde	**Sulzemoos** Lkr. Dachau
Bebauungsplan	**Einsbach „Badfeld“**

Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Undeutsch QS: Goetz
Aktenzeichen	SUL 2-68
Plandatum	07.03.2022 (Satzungsbeschluss) 14.02.2022 (Entwurf) 20.12.2021 (Entwurf) 05.07.2021 (Entwurf) 01.03.2021 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Sulzemoos erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2021.

Der Bebauungsplan Einsbach „Badfeld“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Ortsabrundungssatzung „An der Gartenstrasse“ i.d.F.v. 13.03.2000, einschließlich ihrer Änderungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.1 Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.1.2 Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

2.1.3 Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Als max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,25 festgesetzt.

3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Wintergärten, Terrassen und Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 v.H. der gemäß Ziffer 3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt.

3.1.2 Die gemäß A 3.1 und A 3.1.1 festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

3.2 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

3.3 **524,4** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die max. zulässige Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens, z.B. 524,4 m ü. NHN

3.4 **WH 6,50** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier: 6,50 m

Die Wandhöhe (WH) wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern. Bei Pultdächern gilt die Wandhöhe für die Traufseite.

3.5 **GH 10,00** maximal zulässige Gesamthöhe in Metern, hier: 10,00 m

Die Gesamthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

3.6 Je Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.1.1

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 Baugrenze

4.2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden. Im Bereich der Baumkronen ist dies unzulässig.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von je 20 m² sowie Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Bereich von Baumkronen sind sie unzulässig. *[Hinweis: Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl nach A 3.1.2 ist zu beachten.]*

5.2 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/ Carports und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. *[Hinweis: Das natürliche Gelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.]*

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 1/3 der jeweiligen, traufseitigen Außenwand des Gebäudes betragen.

6.2 Auf geneigten Dächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen als aufliegende Anlagen mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Auf Flachdächern dürfen sie aufgeständert werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Solar- und Photovoltaikanlagen um max. 0,5 m überschritten werden.

6.3 Doppelhäuser sind profilgleich ohne Versatz mit gleicher Dachdeckung auszuführen.

7 Verkehrsflächen

7.1 öffentliche Verkehrsfläche

7.2 Fußweg

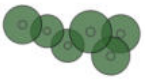
7.3 F+R

7.4 Straßenbegrenzungslinie

8 Grünordnung

8.1 private Grünfläche

Bauliche Anlagen, Stellplätze und Zufahrten sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.



8.2 zu pflanzende Strauchgruppen

Innerhalb der privaten Grünflächen gemäß A 8.1 ist je Grundstücksparzelle eine Pflanzgruppe aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen. Eine Pflanzgruppe besteht aus mind. 6 Sträuchern, im Pflanzraster von 1,5 m zueinander. Mindestpflanzqualität: 1x verpflanzt, 100 bis 150 cm Wuchshöhe

8.3 zu erhaltender Baum (mit Artangabe)

Bei natürlichem Abgang ist ein artgleicher Laubbaum spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode anzupflanzen. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, 20 bis 25 cm Stammumfang, Kronenansatz bei 2,5 m Höhe

8.4 Pro Wohneinheit ist ein standortgerechter, heimischer Obst- oder Laubbaum *[siehe Artenliste unter den Hinweisen]* zu pflanzen. Bäume sind als Hochstämme, mindestens 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm (Laubbaum) bzw. 8 bis 10 cm (Obstbaum) zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten.

Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.

8.5 Gemäß A 8.2 und A 8.4 festgesetzte Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung durchzuführen.
Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall oder Entfernen sind sie durch Neupflanzung in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr auf demselben Grundstück zu ersetzen.

8.6 Hecken aus immergrünen Nadel-, Zier- und Formgehölzen sind unzulässig.

9 Naturschutzfachlicher Ausgleich und Artenschutz

9.1 Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich mit 2.836 m² bereitzustellen.

Der Ausgleich wird auf der Flurnummer 306, Gemarkung Weitenried, Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn, erbracht und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einsbach „Badfeld“ verbindlich zugeordnet.

9.2 Vor Baubeginn wird, zu geeigneter Witterung und Jahreszeit, auf der Flurnummer 155/6 eine Eidechsen-Kartierung durch eine(n) versierte(n) Fachfrau/ Fachmann durchgeführt.

10 Immissionsschutz

10.1 S

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm Staatsstraße)

An den gekennzeichneten Fassaden sind bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen.

10.1.1 Verkehrslärm Staatsstraße: Sofern Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 an den Fassaden der Wohngebäude mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags und/ oder 49 dB(A) nachts liegen, ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass diese Räume über Fenster an Fassaden, an denen diese Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, belüftet werden können.

Verfügen die schutzbedürftigen Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind (schallgedämmte, kontrollierte Wohnungslüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer passiver Schallschutzmaßnahmen zulässig.

10.2 S

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Betriebslärm Baumschule)

An den gekennzeichneten Fassaden sind bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen.

10.2.1 Betriebslärm Baumschule: Sofern Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 an den Fassaden der Wohngebäude mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und/ oder 40 dB(A) nachts geplant werden sind diese durch eine entsprechende Grundrissorientierung an unbelastete Fassaden zu orientieren.

Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten diese Fenster als nicht öffenbare, festverglaste Schallschutzfenster auszuführen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind (schallgedämmte, kontrollierte Wohnungslüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen zulässig.

10.3 Für alle Bauvorhaben ist für die Fassaden der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, an denen Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel bei den Fassaden der geplanten Wohngebäude eingehalten werden.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz sind in der **Anlage 1** zum Bebauungsplan hinterlegt, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

10.4 Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen.

11 Schutz vor Starkregen

Gebäude sind bis mind. 0,25 m über dem Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

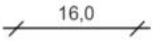
12 Einfriedungen und Bodenschutz

12.1 Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

12.2 Aufschüttungen sind bis zur Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens zulässig. Abgrabungen sind bis max. 1,0 m unter dieser Höhe zulässig. Im Bereich der Baumkronen sind Geländeveränderungen unzulässig.

12.3 Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

13 Bemaßung

13.1 

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1 Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „An der Gartenstrasse“

2 Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Weiherweg“

3 Ortsdurchfahrt — Markierung der Ortsdurchfahrt

4 Anbauverbotszone der Staatsstraße St 2054

5 freizuhaltendes Sichtfeld auf den Straßenverkehr

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.”

6 110-kV-Hochspannungsfreileitung/ Bahnstromleitung Nr. 427 Karlsfeld - Augsburg (Mast-Nr. 47 bis 48) mit 30 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse

C Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3 155 Flurstücksnummer, z.B. 155

4 bestehende Bebauung

5 5 Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Nummer

6 Vorschlag für Baumstandort

7 bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches

8

bestehende unterirdische Leitung
der Bayernwerk Netz GmbH

bestehende unterirdische Trinkwasserleitung
des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe
Sulzemoos-Arnbach

Der Schutzzonenbereich beidseits der Leitungen beträgt bei Abgrabungen 0,5 m, bei Anpflanzungen von Bäumen/ tiefwurzelnden Sträuchern und bei Hochbauten 2,5 m. Der Schutzzonenbereich ist möglichst als Grünfläche anzulegen. Auf das Merkblatt DWA-M 162 („Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) und die DVGW-Richtlinie GW125 wird verwiesen.

9 Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen zu diesen Leitungen sind einzuhalten.

10

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 524,0 m ü NHN, natürliches Gelände,
DGM5 (außerhalb des Plangebiets) und Geländevermessung (innerhalb des Plangebietes)

11 Nutzungsschablone

WA	ED
II	WH 6,50 GH 10,00
GRZ 0,25	

Art der baulichen Nutzung	Haustypen
Geschossigkeit	Wandhöhe in Metern Gesamthöhe in Metern
Grundflächenzahl	

12 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzemoos in ihrer jeweils gültigen Fassung.

13 Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Sulzemoos in ihrer jeweils gültigen Fassung.

14 <u>Grünordnung</u>

14.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

14.2 Bauliche Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind möglichst zu vermeiden. Sind sie unvermeidbar, dann sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
Während der Bauarbeiten ist der Kronentraufbereich durch Abgrenzung mittels eines ortsfesten Bauzaunes zu schützen. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen, Bodenaufträge oder Lagerungen erfolgen.

14.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Obstbäume: lokaltypische Sorten	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

15 Artenschutz

Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur in der brutfreien Zeit (1. Oktober bis Ende Februar) vorgenommen werden, um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

16 Es wird darauf hingewiesen, dass mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch naheliegende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist.

17 Entwässerung und Hangwasser

Es gilt die Entwässerungssatzung der Gemeinde Sulzemoos in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die Zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Für die Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Beginn beim Landratsamt Dachau zu beantragen. Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile, sowie deren Zugänge, wasserdicht auszuführen.

Niederschlagswasser soll möglichst auf den Grundstücken versickert werden. Niederschlagswasser, das nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann, wird über die Kanalisation abgeleitet. Auch wenn der Boden weitgehend versickerungsfähig sein sollte, sind Versickerungsanlagen mit einem Notüberlauf auf den öffentlichen Kanal anzuschließen, um eventuelle Schäden aufgrund von Spit-

zenregenereignissen zu verhindern.

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist mit Schicht- und Hangaustrittswasser sowie bei starken Niederschlägen mit Hangabflusswasser zu rechnen.

18 Denkmalschutz

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

19 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

20 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, http://www.fh-muenchen.de
- Gemeinde Sulzemoos, Bauverwaltung im Rathaus, Kirchstraße 3, 85254 Sulzemoos

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den 13.05.2022 i. A. Katrin Uudentsal PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Sulzemoos, den 17.05.2022 Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Badfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2021 bis 06.09.2021 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2021 bis 06.09.2021 beteiligt.

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2021 bis 17.01.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Der Auslegungszeitraum wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.12.2021 bis 17.01.2022 erneut beteiligt. Der Auslegungszeitraum wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

8. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.02.2022 wurden in der Zeit vom 21.02.2022 bis 28.02.2022 eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde das Verfahren angemessen verkürzt. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

9. Die Gemeinde Sulzemoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzemoos, den 17.05.2022

(Siegel)

Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

10. Ausgefertigt

Sulzemoos, den 17.05.2022

(Siegel)

Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

11. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 17.05.22 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Sulzemoos, den 18.05.2022

(Siegel)

Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

In einem ergänzenden Verfahren wurde der Hinweis Nr. 20, zur Möglichkeit der Einsichtnahme der DIN-Normen, um folgende DIN-Normen-Auslegestelle ergänzt:

- Gemeinde Sulzemoos, Bauverwaltung im Rathaus, Kirchstraße 3, 85254 Sulzemoos

Ausgefertigt

Sulzemoos, den 17.05.2023

(Siegel)

Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

Das ergänzende Verfahren wurde am 23.05.23 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der ergänzte Bebauungsplan ist damit gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.05.22 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Sulzemoos, den 24.05.2023

(Siegel)

Erster Bürgermeister Johannes Kneidl