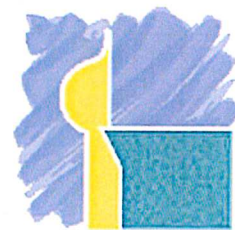


Öffentliche Bekanntmachung



des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 186 für das Gebiet "Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße" der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13 BauGB

Der Bau- und Mobilitätsausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 21.07.2026 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 186 für das Gebiet "Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße" gefasst.

Durch den Bebauungsplan Nr. 186 wird gleichzeitig ein Teil des Bebauungsplans Nr. 95 (Straßenführungsplan Waldstraße) aus dem Jahr 1976 ersetzt.

Das o.g. Bebauungsplanverfahren wurde im **vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB** durchgeführt. In diesem Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in den Ortsteilen Vaterstetten und Baldham, der Gemeinde Vaterstetten zwischen der Bahntrasse München – Rosenheim und der Wasserburger Landstraße (B 304) und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Bahntrasse, im Osten durch die Buchenstraße und die Bebauung inkl. hinterliegender Bebauung an der Alten Poststraße, im Süden durch die Waldstraße und im Westen durch die Bebauung inkl. hinterliegender Bebauung an der Nelken- und Waldstraße. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkungen Parsdorf und Zorneding. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans war nicht erforderlich.

Dieser o. g. Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 13 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 186 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan (Satzung in der Fassung vom 10.07.2026) mit der Begründung ebenfalls in der Fassung vom 10.07.2026, ab dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Vaterstetten (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstraße 7, 85591 Vaterstetten, Bauamt im 3. Obergeschoss, Zi. 301 während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan wird zukünftig über den „BayernAtlas“ abrufbar sein, sobald die technische Integration der Daten in das dortige System erfolgt ist. Der „BayernAtlas“ ist über die Homepage der Gemeinde Vaterstetten unter www.vaterstetten.de > Menü „Bauen Umwelt“ > Rubrik „Bauen & Planen“ > „Städtebau“ > „Bebauungspläne“ > dort unter „BayernAtlas“ aufrufbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Veränderungssperre, die zur Sicherung der Planung erlassen wurde, mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 186 gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft tritt.

Vaterstetten, den 10.08.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



Maria Wirnitzer
Erste Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 12.08.2026 und abgenommen am:.....

Vaterstetten, den Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des Bebauungsplans Nr. 186 für das Gebiet "Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahnhofstrasse und Waldstraße".

Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.08.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13 BauGB zu o.g. Bebauungsplan.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

©Daten: LDBV 2026

14.09.2026



Gemeinde Vaterstetten

Maßstab 1:2200

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 13.04.2026

