

# Gemeinde Vaterstetten



## Bebauungsplan Nr. 171 mit Grünordnung

"Neufarn-Nordost, östlich des Lukasfeldweges"

Aufgestellt durch

Gemeinde Vaterstetten  
vertr. d. Bgm. Herrn Leonhard Spitzauer  
Wendelsteinstraße 7  
85591 Vaterstetten

umfassend die Grundstücks-Flur-Nummern:

353/2, 354/2, 354/3, 354/4, 356/1 sowie Teilbereiche von 337/1, 353/1, 354/1, 368/7 und 372/16 der Gemarkung Parsdorf

Entwurf und Planfertigung



andreas doktor  
dipl.-ing. (fh) architekt  
äußere münchener str. 2  
82515 wolfratshausen  
fon 08171 . 41 80 370  
info@doktor-architektur.de

Grünordnungsplanung

Monika Treiber Dipl. Ing.  
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung  
Erich-Holthaus-Straße 8  
82211 Herrsching  
Tel.: 08152-3153  
monika.treiber@t-online.de

Maßstab

M 1/1000

Gefertigt am

07/05/2019

Geändert / Ergänzt am

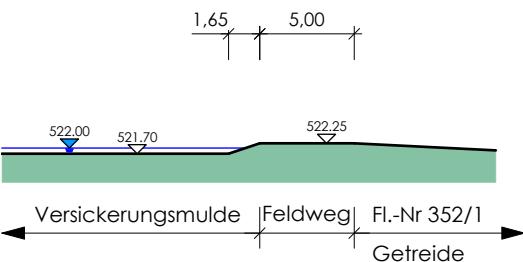
20/06/2023, 02/10/2024, 08/09/2025

Satzung

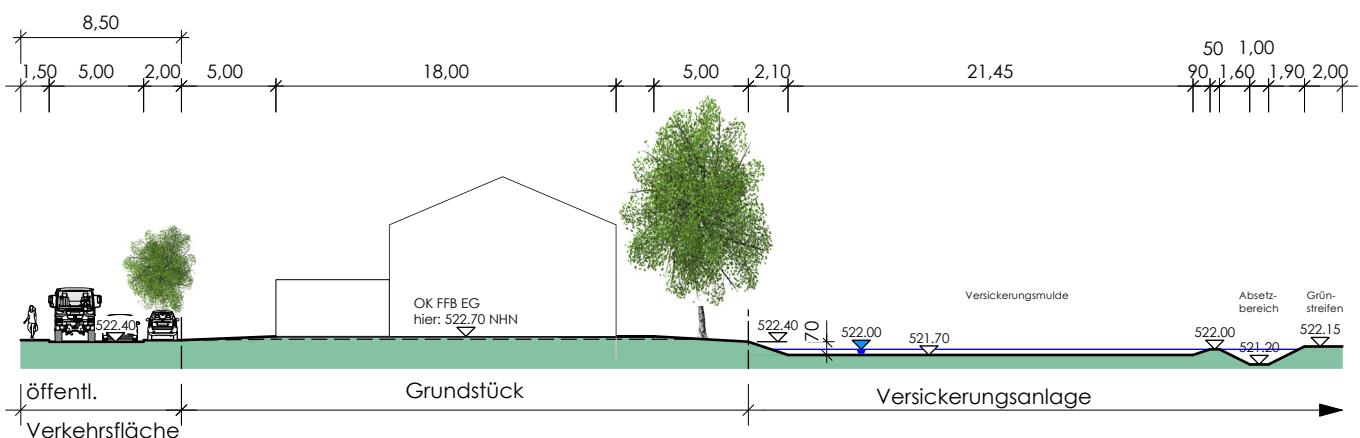
Die Gemeinde Vaterstetten erlässt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung

Teile von bestehenden Bebauungsplänen werden durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 171 „Neufarn-Nordost (NEU-NO), östlich des Lukasfeldweges“ geändert.

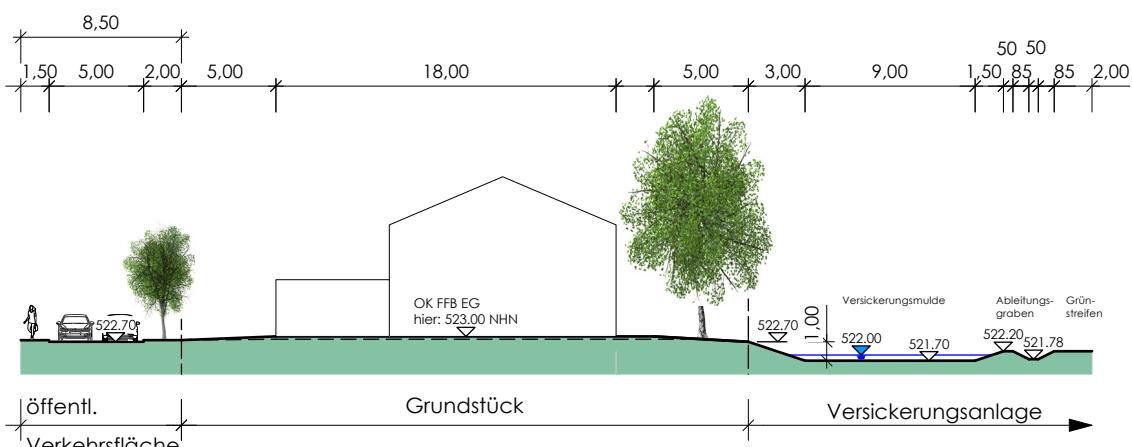
Die entsprechenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 140 (CXL) „Neufarn Lukasfeldweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (CXL) „Neufarn Lukasfeldweg“ werden ersetzt.



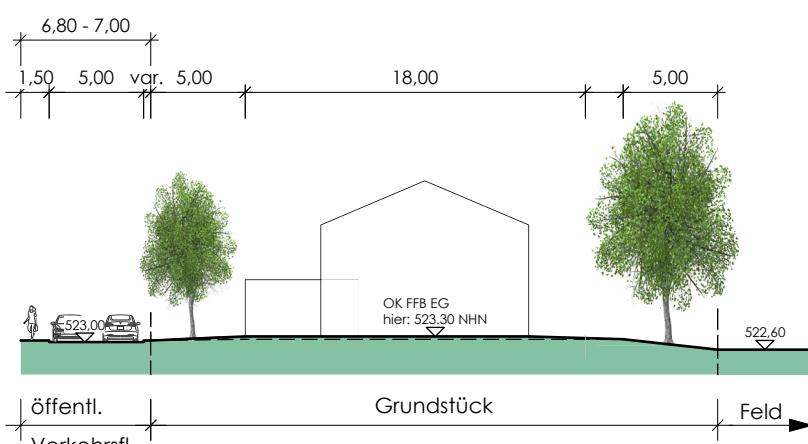
Systemquerschnitt A-A  
1:400



Systemquerschnitt B-B  
1:400



Systemquerschnitt C-C  
1:400



Systemquerschnitt D-D  
1:400

A

## Städtebaulicher Entwurf

1:1000



352/1



**B****FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN****1. Geltungsbereich**

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2. Art der baulichen Nutzung**

- 2.1  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- 2.2 Nicht zulässig sind Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO  
(Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die angegebene zulässige Grundfläche und die zulässige Geschossfläche der baulichen Anlagen, die maximale Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt (§ 16 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 3 und 4 BauNVO).

- 3.2  Abgrenzung der einzelnen Baufelder

- 3.3 GR 210 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen pro Baufeld, z.B. 210 m<sup>2</sup>

Bei Bebauung mit Doppelhäusern ist die zulässige Grundfläche für beide Doppelhaushälften zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Die festgesetzten Grundflächen gemäß §19 Abs. 2 BauNVO dürfen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten in Summe um bis zu 15 m<sup>2</sup> je Einzelhaus o. Doppelhaushälfte überschritten werden.

Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen und deren Zufahrten (§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) dürfen bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 erfolgen.

- 3.4 GF 360 Zulässige Geschossfläche der baulichen Anlagen pro Baufeld, z.B. 360 m<sup>2</sup>

Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich ihrer Erschließung und ihrer Umfassungswände sind vollständig mitzurechnen.

Bei Bebauung mit Doppelhäusern ist die zulässige Geschossfläche für beide Doppelhaushälften zu gleichen Teilen aufzuteilen.

- 3.5 Nicht überdachte Terrassen dürfen gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Überschreitung der Bauräume ist hierzu bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.

- 3.6  Anzahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei Vollgeschosse

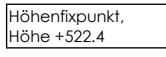
- 3.7 Wandhöhe Die zulässige Wandhöhe der Hauptbaukörper wird an deren Traufseite mit maximal 5,90m festgesetzt.

Die Außenwandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Fertigfußbodenoberkante im EG bis zum Schnittpunkt der Außenseite der beschichteten Außenwände an der Traufseite mit der Oberkante der fertigen Dachhaut.

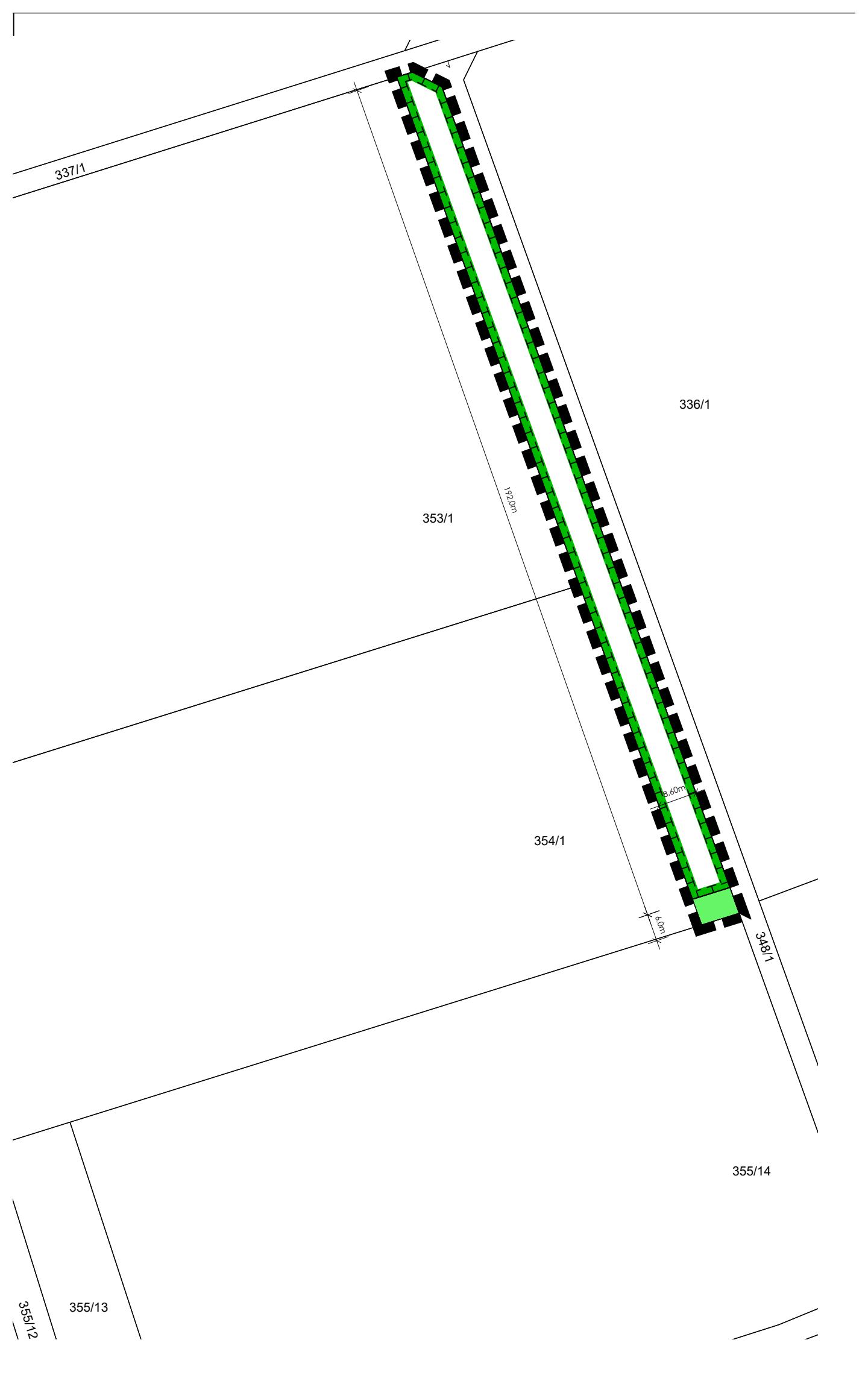
Die Wandhöhe von Terrassenüberdachungen oder Wintergärten darf am Übergang zum Haupthaus ein Maß von 3,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis zur Schnittkante Dachaußenhaut nicht überschreiten.

- 3.8 OKFB EG 523.10 Höhenlage des Fertigfussbodens Erdgeschoss festgesetzt, z.B. +523.10m ü. NHN

Die Höhen der an die Gebäude angrenzenden Geländeoberkanten darf maximal 0,15m unter den festgesetzten OK Fertigfussboden liegen.

- 3.9  Höhenfixpunkt aus Erschließungsplanung Lukasfeldweg, z.B. 522.4m ü. NHN

- 3.10 In Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal zwei und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.



#### **4. Abstandsflächen, Bauweisen, überbaubare Grundstücksfläche**

- 4.1 Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Vaterstetten in der Fassung vom 24.04.2021  
Der untere Bezugspunkt zur Bemessung der Abstandsflächen ist der sich auf der Festsetzung der FFB Höhe ergebende Geländepunkt (max. 15 cm unter dem festgesetzten FFB EG).
- 4.2 Zulässig ist eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern.
- 4.3 nur Einzelhausbebauung zulässig
- 4.4 Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig
- 4.5 Baugrenze

#### **5. Bauliche Gestaltung**

- 5.1 Die Hauptgebäude sind als rechteckige Baukörper auszubilden. Die Traufseiten von Einzel-, bzw. Doppelhäusern müssen mindestens  $\frac{1}{5}$  länger sein als die Giebelseiten.
- 5.2 Gebäude in Kommunbebauung sind nur profil- und höhengleich zulässig. Ausgenommen hiervon sind angebaute eingeschossige Wintergärten und überdachter Terrassen. Die Gebäude sind in ihrem äußereren Erscheinungsbild anzupassen. Die Dachdeckung ist einheitlich auszuführen.
- 5.3 Dachform Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von  $18^\circ$  -  $23^\circ$  und mittigem First zulässig. Die Firstrichtung muss über die längere Gebäudeabmessung verlaufen.  
Der Dachüberstand der Satteldächer der Hauptgebäude an Trauf- und Ortgangsseiten hat über 0,7m und bis zu maximal 1,0m zu betragen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche von Gebäuderücksprüngen und Loggien im Obergeschoss.  
Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit Flachdächern, mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratstärke von 10cm, dauerhaft begrünt zu errichten.
- 5.4 Terrassenüberdachungen oder Wintergärten sind mit nach außen abfallendem Pultdach, DN  $5^\circ$  bis  $15^\circ$  an das Hauptgebäude anzufügen. Sie sind in leichter Holz-Glas-Konstruktion bzw. Metall-Glas-Konstruktion zulässig.
- 5.5 Zwerchgiebel, wie auch Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.6 Dachdeckungen von Satteldächern sind in Grautönen auszuführen.
- 5.7 Solaranlagen Technische Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Solaranlagen) sind auf 100% der nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude unabhängig der Art der Nutzung vorzusehen. Solaranlagen sind bei geneigten Dächern parallel zur Dachkante und Dachhaut anzubringen und dürfen sich max. 0,30 m über die Dachhaut erheben.

#### **6. Erschließung, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Gartenhäuschen**

- 6.1 Straßenbegrenzungslinie
- 6.2 Öffentliche Verkehrsfläche
- 6.3 Flächen für die Landwirtschaft - hier Zufahrt
- 6.4 Zufahrtsbereich zu Garagen und Stellplätzen
- 6.5 Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind gemäß der entsprechenden Satzung der Gemeinde Vaterstetten in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung herzustellen.
- 6.6 Garagen, Carports sowie offene, nicht überdachte Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Flächen nachgewiesen werden
- 6.7 Für offene Stellplätze, Zufahrten und Wege ist ein versickerungsfähiger Belag zu wählen.
- 6.8 Gartenhäuser sind einmalig und bis zu einer Gesamtfläche von 8 m<sup>2</sup> je Wohneinheit und einer Wandhöhe von 2,50 m, gemessen von der Geländeoberkante bis zu Schnittpunkt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.

## **7. Einfriedungen**

- 7.1 Für Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche sind nur einreihige offene Einfriedungen mit senkrechten Holzlatten oder -stäben mit einer Höhe bis zu 1,40 m ohne Sockel zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind auch als offene Maschendraht- und Gitterstabzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Abstand von 0,5m einzuhalten. Dies betrifft nicht die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen.  
Zwischen dem Gelände und der Einfriedung ist ein freier Abstand von mindestens 10cm einzuhalten.

## **8. Grünordnung und Artenschutz**

### **Teilbereich West:**

- 8.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
  
In der umgrenzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die im Plan dargestellten Bäume zu pflanzen. Je 10 m Grundstückslänge sind in 2 Reihen mindestens 10 heimische Sträucher aus der Artenliste unter Hinweise und ein Baum aus der Artenliste unter Hinweise zu pflanzen.
- 8.2  anzupflanzender Baum erster Wuchsordnung (Arten und Qualität s. Artenliste)
- 8.3  anzupflanzender Baum zweiter Wuchsordnung (Arten und Qualität s. Artenliste)
- 8.4 Zeichnerisch festgesetze, zu pflanzende Bäume können um bis zu 5 m verschoben werden.
- 8.5 Zur Verhinderung der Beeinträchtigung von Vogelbruten hat die Beseitigung der Vegetationsdecke und damit die Freimachung des Baufeldes im Zeitraum von 1.10 bis zum 28.02. zu erfolgen.
- 8.6 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Je 300 m<sup>2</sup> angefangener, unbebauter Grundstücksfläche ist ein Baum zweiter Wuchsordnung zu pflanzen.  
Die im Plan als zu pflanzend dargestellten Bäume können darauf angerechnet werden.
- 8.7 Entlang der Erschließungsstraße sind im öffentlichen Straßenraum mindestens 9 Bäume der zweiten Wuchsordnung zu pflanzen.
- 8.8 Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens in der Vegetationsperiode nach der Bezugsfertigkeit des Hauses herzustellen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode durch Gehölze gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans zu ersetzen.
- 8.9 Vogelgefährdende transparente Durchgänge und stark spiegelnde Glasflächen sind unzulässig. Sie sind mit strukturiertem, mattierten, bedrucktem Glas zu versehen.
- 8.10 Grenzbepflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen sind ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern mindestens 4 Metern zur landwirtschaftlichen Fläche abzurücken.

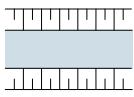
### **Teilbereich Ost:**

- 8.11  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes  
  
Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Nutzung als Lagerfläche oder Freizeithaltung sind nicht zulässig.  
Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel oder Dünger ausgebracht werden. Der Boden wird mit einer Sonnenblumenansaat 1 Jahr ausgehagert, danach werden die Sonnenblumen mit den Wurzeln gerodet. Der Brachestreifen wird mit einer autochthonen Saatgutmischung für basischen Magerrasen mit 50% Kräuter und 50% Gräsern der Herkunftsregion „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ angesät. Pro Jahr sind zwei Mähgänge nach dem 15.07. und 15.09. durchzuführen, das Mähgut ist abzufahren und einem geordneten Kreislauf zuzuführen.  
Aufkeimende Gehölze sind jährlich zu entnehmen.

## **9. Flächen für die Wasserwirtschaft**

- 9.1  Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von abfließendem Hangwasser  
  
Systemschnitte A-A, B-B und C-C durch die Versickerungsanlage sind zu beachten

9.2



#### Versickerungsmulde mit Böschung:

Die geplante Mulde hat eine Versickerungsfläche von ca. 1850m<sup>2</sup>. Die Muldensohle ist auf 521.70m ü. NHN herzustellen, die Einstauhöhe beträgt 0,3m. Es ist eine Böschungsneigung von 1:3 einzuhalten. Im Bereich der Versickerungsmulde ist der verdichtete Oberboden abzuschieben und eine Anbindung an die versickerungsfähigen Kiesschichten herzustellen. Es ist eine 10cm starke, bewachsene Oberbodenzone vorzusehen.

9.3



#### Ableitungsgraben und Absetzbereich mit Böschung:

Das Niederschlagswasser ist über einen Ableitungsgraben zu einem Absetzbereich abzuleiten. Über eine Überlaufschwelle gelangt das Niederschlagswasser in die Versickerungsmulde.

Zwischen dem Ableitungsgraben, bzw. dem Absetzbereich und den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ein 2m breiter Grünstreifen vorzusehen.

9.4

Die angrenzenden Felder (Flurstücke 353/1 und 354/1) sind in Zukunft nicht mehr mit Mais zu bewirtschaften.

10.

### Baulicher Hochwasserschutz / Abgrabungen / Aufschüttungen

10.1

Die Höhenkote "Oberkante Rohfussboden (EG)" der Wohngebäude ist ausreichend hoch (mindestens 522.50 müNHN, also 25cm über Tiefpunkt Weg) auszuführen.

Dies betrifft insbesondere das nördliche Baufeld 7. Die Plananlage Systemschnitt Baufeld 7 ist zu beachten

10.2

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen freigelegt werden.

11.

### Baulicher Schallschutz

11.1

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass nachfolgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden:

erf. R'w,res ≥ 35dB

Schlaf- und Kinderzimmer im Planungsgebiet, die nur über ein Fenster in den Nord-, Ost- oder Westfassaden belüftet werden können, müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Mindestluftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämmmaße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

11.2

Beim Einbau von Luftwärmepumpen sind nur Geräte zulässig, deren ins Freie abstrahlender immissionswirksamer Schalleistungspegel kleiner oder höchstens gleich LWA = 50 dB(A) ist. Der Aufstellungsort der Luftwärmepumpe und/oder deren Außengeräte im Freien muss von der nächstmöglichen benachbarten Wohnbebauung (Baugrenze auf dem Nachbargrundstück oder mind. 3 m von der Grundstücksgrenze nach BayBO) in Abhängigkeit vom abgestrahlten Schalleistungspegel mind. die folgenden Abstände einhalten: LWA kleiner/gleich 50 dB(A) : Abstand mind. 7 m; LWA kleiner/gleich 45 dB(A): Abstand mind. 4 m. Wärmepumpen, die unmittelbar an Fassaden befestigt oder innerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, sind schwungstechnisch vom Gebäude zu entkoppeln.

12.

### Sonstige Festsetzungen

12.1



Maßangabe in Metern, z. B. 24,5 m

**C****HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN****1. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**

- 1.1 Bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 353/2 Flurnummer, z.B. 353/2
- 1.3 Bestehende Gebäude
- 1.4 Erschließungsplan (Vorplanung) IB Schmidt & Potamitis Stand 29.05.2024 mit Darstellung von Grünflächen, Stellplätzen, Fahrbahn und Gehwegen.
- 1.5 zu entfernender Baum, sofern für die Baumaßnahme erforderlich
- 1.6 Straßenbegleitgrün
- 1.7 Artenliste  
Bäume erster Wuchsordnung  
Mindestpflanzgröße, Hochstamm 3 x v., DB., STU 18-20 cm
- |                        |  |
|------------------------|--|
| Acer platanoides       | Spitz-Ahorn  |
| Acer pseudoplatanus    | Berg-Ahorn   |
| Fagus sylvatica        | Rot-Buche  |
| Prunus avium           | Vogelkirsche   |
| Quercus robur          | Stiel-Eiche  |
| Tilia cordata          | Winter-Linde   |
| Tilia platyphyllos     | Sommer-Linde   |
| Aesculus hippocastanum | Roskastanie  |
| Juglans regia          | Walnuss  |
| Pinus sylvestris       | Wald-Kiefer (dieser als Solitär, 4xv mit DB 150 bis 175 m) |

## Bäume zweiter Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße, Hochstamm 3 x v., DB., STU 18-20 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus Colurna	Baum-Hasel
Prunus in Sorten	Kirschbäume
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

- 1.8 Aus ökologischer Sicht eignen sich insbesondere folgende Sträucher für Heckenpflanzungen:  
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Mindestens 5 Triebe, Höhe 100-150 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Wald-Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text****2.1 Wasserver- und -entsorgung**

Folgende Verordnungen, Regeln, Arbeits- und Merkblätter sind bei der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich zu berücksichtigen:

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) genehmigungsfrei. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ einzuhalten. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser sind auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ersichtlich.

## 2.2 Weitergehender Hochwasserschutz

Gebäudekeller sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (Weiße Wanne/WU-Beton). Alle Öffnungen an den Gebäuden unterhalb der Kote 522.50 sind wasserdicht auszuführen.

## 2.3 Denkmalschutz

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

## 2.4 DIN-Normen

Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

# D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Grundstücks- und Bauausschuss am 07.10.2014 gefasst. Weiterhin wurde in der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 14.05.2019 beschlossen das Bebauungsplanverfahren im Verfahren gemäß § 13 b BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 07.05.2019 in der Zeit vom 03.06.2019 bis 03.07.2019 unterrichten und zur Planung äußern. Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2019 (per Post) bzw. vom 27.11.2019 (per E-Mail) aufgefordert ihre Stellungnahme bis 14.01.2020 abzugeben.
3. Aufgrund der Wiedereinführung des § 13 b-Verfahrens (BauGB) mit Verlängerungsfrist bis 31.12.2024 (Satzungsbeschluss) im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes hat der Bau- und Straßenausschuss am 21.09.2021 einen erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 171 gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
4. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erneut über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 07.05.2019 in der Zeit vom 10.11.2021 bis 25.11.2021 unterrichten und zur Planung äußern.
5. Aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023, dass nach Ansicht des Gerichts § 13 b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht verstößt, erfolgte gemäß dem Beschluss durch den Bau- und Straßenausschuss vom 12.12.2023 eine Verfahrensumstellung vom sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB auf das Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB.
6. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 in der Fassung vom ..... hat durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
7. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem vom Bau- und Straßenausschuss am ..... gebilligten Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 in der Fassung vom ..... hat auf der Grundlage der Bekanntmachung vom ..... durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

8. Die Gemeinde Vaterstetten hat mit Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 171 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Vaterstetten, den .....

(Siegel)

.....

Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Gemeinde Vaterstetten, den .....

(Siegel)

.....

Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

10. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 171 erfolgte am ....., dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 171 mit Begründung und Umweltbericht hingewiesen.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 171 in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Gemeinde Vaterstetten, den .....

(Siegel)

.....

Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

