

Präambel

Die Gemeinde Vaterstetten erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" verdrängt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 151 "Vaterstetten, Sondergebiet-Einzelhandel, östlich des Gewerbegebietes".

A) Planzeichnung



B) Festsetzung durch Planzeichen und Text

§ 1 Allgemeines

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" besteht aus dieser Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils mit Datum vom 07.11.2025.
- (2) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- (3) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- (4) Bemaßung in Metern (z.B. 6,0 m)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) SO Einzelhandel Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel"
- (2) Im Sondergebiet "Einzelhandel" sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig:
 - Großflächiger Einzelhandel
 - Einzelhandel
 - Technik-, Lager- und Nebenräume und -anlagen in Zusammenhang mit den übrigen Nutzungen im Geltungsbereich
 - Packstation
- (3) Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) GR 2.000 Maximal zulässige Grundfläche in m² (z.B. 2.000 m²), bezogen auf den jeweiligen Bauraum aus Baugrenzen nach § 5
- (2) Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf um bis zu 5.010 m² überschritten werden durch:
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Stellplätze, Zuwegungen und ZufahrenEine weitere Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

OK_{Höh} 548,50 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull im DHHN2016 (z.B. Oberkante Wandhöhe max. 548,5 m ü. NHN). Bei Flachdächern ist die Oberkante der Wandhöhe die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.

§ 5 Baugrenzen

Baugrenzen

§ 6 Abstandsflächen

Abweichend von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Vaterstetten beträgt die Tiefe der Abstandsflächen im SO Einzelhandel nach § 2 (1) 0,2 H, mindestens jedoch 3 m.

§ 7 Nebenanlagen

- (1) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- (2) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 2 m² sind nur innerhalb der Bauräume nach § 5 oder innerhalb der Flächen nach § 7 (1) zulässig. In diesen Flächen sind auch Sichtschutzzäune zulässig.
- (3) Von den Regelungen nach § 7 (2) ausgenommen sind:
 - Zufahrten und Zuwegungen
 - offene Stellplätze für Kfz und FahrräderDiese sind jedoch nur außerhalb von bepflanzender Flächen zulässig.

§ 8 Dächer

- (1) Dachflächen sind ausschließlich als Flachdächer zulässig.
- (2) Dachflächen von Flachdächern mit einer Fläche von über 10 m² sind flächig und dauerhaft mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschichtdicke von 10 cm auszustatten und mindestens extensiv zu begrünen.

- (3) Technische Anlagen zur Nutzung solarer Energie sowie Absturzsicherungen auf Dächern dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Dachhaut, nicht überschreiten. Sie sind mindestens um 1,0 m von den Dachausstiegen zurückzusetzen und sind mit einer Dachbegrünung nach § 8 (2) zu kombinieren. Auch unter Solarmodulen ist die Dachbegrünung flächig durchzuführen.
- (4) Dachaufbauten für Technik etc. auf Flachdächern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Dachhaut zulässig. Die Dachaufbauten müssen um das Maß ihrer Höhe, gemessen senkrecht zur Dachhaut, von der Dachaußenkante, mindestens jedoch 1,0 m, zurücktreten.
- (5) Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Energie sowie Absturzsicherungen sind Dachaufbauten zusammenzufassen und durch einen Sichtschutz zu verkleiden. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

§ 9 Verkehrs- und Versorgungsflächen

- (1) Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (2) Straßenbegrenzungslinie
- (3) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge
- (4) Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und des jeweiligen Leitungsträgers dinglich zu sichern

§ 10 Grünordnung

- (1) Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün Die Aufstellung eines Werbepylons in der Fläche ist zulässig.
- (2) Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
- (3) Bestehender Baum zu erhalten
- (4) Bäume zu pflanzen - I. Wuchsordnung Es sind standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von mind. 15 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann um bis zu 5,0 m abgewichen werden.
- (5) Bäume zu pflanzen - II. Wuchsordnung Es sind standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von mind. 10 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann um bis zu 5,0 m abgewichen werden.
- (6) Bäume zu pflanzen - II. Wuchsordnung Säulenform Es sind standortgerechte Laubbäume mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von mind. 15 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann um bis zu 5,0 m abgewichen werden. Alternativ kann auch ein Baum nach §10 (5) gepflanzt werden.
- (7) Freiwachsende Hecke aus Sträuchern zu pflanzen Es sind Laubgehölze aus standortgerechten Arten, Höhe 60-150 cm, Mindest- pflanzqualität 2xv., mind. 3-5 Triebe, 1-2 reihig, im Pflanzabstand ca. 1,5 x 1,0 m diagonal versetzt als Randeingrünung zu pflanzen.
- (8) Schnitthecke aus Heistern zu pflanzen Es sind schnittverträgliche Laubgehölze aus standortgerechten Arten, Höhe 100-150 cm, Mindestpflanzqualität 2xv., mind. 5 Triebe, 1-reihig im Pflanzabstand 0,5 m zu pflanzen.
- (9) Die Pflanzen nach § 10 (4) bis (8) sind spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit, oder so sie komplett abgestorben sind, entfernt werden. Sie sind entsprechend der einzelnen Festsetzungen spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu kompensieren.

§ 11 Artenschutz

- (1) Schaufensterfronten, Eingangsverglasungen und Einkaufswagenboxen sind mit einer hochwirksamen Bemusterung zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben zu versehen. Es sind Gläser mit einem Reflexionsgrad von unter 15% einzubauen.
- (2) Für die Außenbeleuchtung und Lichtwerbung sind nur vollständig abgeschirmte Lampen, welche nur die notwendigen Bereiche ausleuchten und bei denen eine Abstrahlung vermieden wird, mit Wellenlängen > 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur von < 2700 K zulässig.

§ 12 Lärmschutz

- (1) Hinsichtlich der Beurteilung der vom Betrieb ausgehenden Geräuschimmissionen gelten die Vorgaben der TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5))
- (2) Folgende reduzierte Immissionsrichtwerte dürfen durch die Gesamtgeräuschimmissionen, die durch den Betrieb verursacht werden, an den genannten Immissionsorten nicht überschritten werden:

Immissionsort gem. Gutachten Fl.Nr.	Einstufung	Reduzierte Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
		Tagzeit	Nachtzeit
2284/34, 2284/32, 2284/42, 2293, 2293/22	GE	62	47
3556 und 3536	WA	45	30
3567 und 3611	WR	40	25
- (3) Die Fahrgassen des Parkplatzes sind asphaltiert auszuführen.
- (4) Die Anlieferzone des Discounters ist als Überladebrücke mit Torrandabdichtung auszuführen.

§ 13 Werbeanlagen

- (1) Fremdwerbung ist nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenlogos und Firmennamen an den Gebäuden und mit jeweils einer Fläche von bis zu 4 m² je Werbeanlage zulässig. Je Fassadenseite ist maximal eine Werbeanlage zulässig, ausgenommen an der Südfassade des südlichen Baukörpers, dort sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Insgesamt sind jedoch je Gebäude nur an maximal drei Fassadenseiten Werbeanlagen zulässig.
- (3) Über die Regelungen nach §13 (2) hinaus ist im Geltungsbereich eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 6,0 m über geplanten Gelände und einer maximalen Breite von 2,35 m zulässig. So diese im Bereich der Sichtdreiecke nach C.1 (13) oder (14) steht, ist sie bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände so offen zu gestalten, dass ein Durchblick möglich ist.
- (4) Lichtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung und blendfreier Anordnung zulässig. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbung (Light-Boards, Videowände) bzw. sich bewegende Werbeanlagen wie Banner und Fahnen sowie Himmelsstrahler, Lichtprojektionen u.ä. sind unzulässig.
- (5) Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb einer Höhe von 547,10 m ü NHN im nördlichen Bauraum und einer Höhe von 546,10 m ü NHN im südlichen Bauraum sind nicht zulässig.

§ 14 Energieversorgung

- (1) Wärme- und Kältebedarf sind über die Nutzung regenerativer Energieträger (z. B. Wärmepumpen, Solarthermie, etc.) oder Fernwärme herzustellen bzw. zu decken.
- (2) Technische Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind auf 100% der nutzbaren Dachflächen (z.B. ohne Dachausstiege zur Wartung und sonstige technische Anlagen) der Gebäude vorzusehen. Davon ausgenommen sind die Dachflächen von Nebenanlagen nach § 7 (1).

§ 15 Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit ungebundenem Fugenmaterial) mit Vorreinigungsfunktion und DiBt-Zulassung zum Einsatz im Bereich mineralhaltiger Niederschlagsabflüsse von Verkehrsflächen herzustellen.
- (2) Im Geltungsbereich sind mindestens 48 Stellplätze für Kfz herzustellen.
- (3) Im Geltungsbereich sind mindestens 36 Stellplätze für Fahrräder und zusätzlich mindestens 6 Stellplätze für Lastenräder herzustellen.

C) Hinweise durch Planzeichen und Text

C.1 Hinweise durch Planzeichen

- (1) Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- (2) Bestehende Baukörper mit Nebenanlage und Hausnummer
- (3) Vorgeschlagener Baukörper mit überdachtem Außenbereich/ Vordach und Nebenanlage
- (4) Im Rahmen der Festsetzung der maximalen Oberkante der Wandhöhe etwa mögliche Wandhöhe (z.B. 6,5 m). Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände, oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.

- (5) Gebäude zur Disposition
- (6) Höhenschichtlinie in 0,5 m Abstand als Hinweis (z.B. 541 m ü NHN)
- (7) Bäume zur Disposition
- (8) Vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereichs (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- (9) Höhenorientierungspunkt - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (10) Höhenorientierungspunkt - geplantes Gelände
- (11) Vorgeschlagene Kfz-Stellplätze
- (12) Vorgeschlagene Anlieferrampe
- (13) Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke - Anfahrtsicht 5,0 m: Baldhamer Straße (50 km/h): Schenkellänge 70 m
- (14) Sichtdreiecke auf Geh- und Radweg - Anfahrtsicht 3,0 m: Geh- und Radweg an der Baldhamer Straße: Schenkellänge 30 m
- (15) Verlauf Stromleitung
- (16) Verlauf Fernwärmeleitung
- (17) Verlauf Abwasserleitung

C.2 Hinweise zu gemeindlichen Satzungen und Verordnungen

Es gelten die entsprechenden Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Vaterstetten in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

C.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- (1) Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau und Betrieb" ist zu beachten.
- (2) Es ist partiell mit Altlasten zu rechnen. Im Bereich von Versickerungsanlagen und deren Sickerkegeln (45° zzgl. Sicherheitszuschlag) sind belastete Böden auszubauen und durch nicht kontaminierte Böden zu ersetzen. Ggf. ist der Sickerbereich durch geeignete technische Maßnahmen (z. B. Spundwände) von den kontaminierten Bodenbereichen zu trennen.
- (3) Die Versickerung darf ausschließlich oberflächennah (z. B. über Mulden) oder über Rigolen mit einer Sohle nicht tiefer als 3,0 m unter Geländeoberkante erfolgen. Die Vorreinigung des Niederschlagswassers hat über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige baufachlich zugelassene Filteranlagen zu erfolgen. Eine Vorreinigung über Absetzschächte ist ausschließlich bei Niederschlagswasser von begrüntem Dächern zulässig.
- (4) Für jegliche Versickerungsanlagen im Geltungsbereich ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei der Gemeinde Vaterstetten in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu beantragen.

C.4 Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregeneignisse

- (1) Wild abfließendes Oberflächenwasser Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt. Nachtteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG). Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- (2) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregeneignissen und in der Folge zu wild abfließende Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. zu sehr hohen Grundwasserständen kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte, so das Gebäude nicht in einer Hanglage bzw. über dem angrenzenden Gelände liegt, min. ca. 25 cm über der anliegenden wasserführenden Oberfläche liegen.
 - Gebäude sind, an der Stelle wo sie in das Gelände einschneiden, min. bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und ggfs. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
- (3) Es ist ein Überflutungsanachweis vorzulegen. Den Berechnungen zum Überflutungsanachweis ist ein 100-jährliches Bemessungsereignis zugrunde zu legen.

C.5 Hinweise zu Bodenarbeiten

- (1) Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
- (2) Auffällige und verunreinigte Böden sind im Rahmen der Erdarbeiten vom übrigen Boden abzutrennen und vor Ort zwischenzulagern. Die Zwischenlagerung hat in Halden zu maximal 500 m² zu erfolgen. Die Halden sind repräsentativ zu beproben und auf Schadstoffgehalte zu untersuchen. Auf Grundlage dieser Haldenanalysen ist für jede einzelne Halde in Abhängigkeit der nachgewiesenen Verunreinigungen der Entsorgungs- bzw. Verwertungsweg festzulegen. Verbleiben bodenschutzrechtlich relevante Restbelastungen, so ist eine Gefährdungsabschätzung (Deklarationsanalyse) durchzuführen. Das Vorgehen ist mit dem Landratsamt Ebersberg abzustimmen.

C.6 Hinweise zum Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.
- (2) Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C.7 Hinweise zum Artenschutz

- (1) Rodungsarbeiten (Bäume und alle sonstigen Gehölze) sind nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.
- (2) Sollten Gehölzfällungen erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen, sind die betreffenden Bäume nochmals auf inzwischen entstandene Baumhöhlen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.
- (3) Sollte der Gebäudeabriss erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen, ist das Bestandsgebäude nochmals auf Strukturen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.
- (4) Zu erhaltende Einzelbäume nach § 10 (3), sowie in das Grundstück stockenden Bäume außerhalb der Grundstücksgrenzen nach C.1 (10), sind durch Bauzäune während der Maßnahme vor Beeinträchtigungen zu schützen; so sind insbesondere auch Wurzel- und Kronenbereich zu schützen: Als Schutzbereich ist die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronenprojektionsfläche) nach allen Seiten frei von baulichen Anlagen, zugehörigen Arbeitsräumen und Bauteileinrichtungen zu halten. Der Bereich darf während der Bauzeit nicht befahren werden und ist durch ortsfeste Baumschutzzäune und Wurzelschutzvorhänge zu schützen.
- (5) Es ist lediglich eine bedarfsorientierte Teilnachtbeleuchtung zulässig; Außenbeleuchtung als Dauerbeleuchtung ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke sollte nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen. Diese Hinweise gelten auch für Lichtwerbung. Weiter wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der aktuellen Fassung verwiesen.

C.8 Hinweise zu Schutzzonen und Leitungstrassen

Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Für Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante (bzw. Leitungsaußenkante) gemessen. Bei Unterschreitung der jeweiligen erforderlichen Mindestabstände (Schutzzone) sind Schutzmaßnahmen zu prüfen und schriftlich mit dem Leitungsträger zu vereinbaren. Eventuell notwendige Vergütungen sind auf Kosten der Eigentümer durchzuführen. Vorhandene Überdeckungen der Versorgungsanlagen dürfen nicht durch bauliche Maßnahmen sowie durch Geländemodellierungen verändert werden.

D) Verfahrensvermerke

- 1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB vom Bau- und Straßenausschuss am 16.04.2024 gefasst und am 15.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 185 erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- 2. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (Informationsblatt i. d. F. vom 06.11.2024) in der Zeit vom 23.01.2025 bis 24.02.2025 unterrichten und zur Planung äußern. Die zum Planungsstand erforderliche Stellungnahme einer Behörde wurde mit E-Mail vom 23.01.2025 eingeholt.
- 3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem vom Bau- und Straßenausschuss am gebilligten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" 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 § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- 4. Die Gemeinde Vaterstetten hat mit Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Vaterstetten, den
(Siegel)
Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Vaterstetten, den
(Siegel)
Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Vaterstetten, den
(Siegel)
Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Vaterstetten, den
(Siegel)
Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes" als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

ENTWURF

Fassung vom 07.11.2025 (redaktionell ergänzt am 19.12.2025)

Planung: WÜSTINGER RICKERT Architekten und Stadtplaner PartGmbB Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf t. 08052 9568070 f. 08052 9568079 e. info@wuestinger-rickert.de	Gemeinde: VATERSTETTEN Wendelsteinstr. 7 85591 Vaterstetten t. 08106 383-0 f. 08106 5107 gemeinde@vaterstetten.de
Projektnummer_1407	