

# **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 83 b der Gemeinde Karlsfeld „Neue Mitte Karlsfeld“**

für den Bereich:

südlich der Gartenstraße,

östlich des Alten Rathauses,

nördlich der neuen Erschließungsstraße (Pfarrer-Mühlhauser-Straße),

westlich der Gerhart-Hauptmann-Straße

Planfertiger:

bgs m Architekten Stadtplaner, München

Satzung 24.09.2015

## **Festsetzungen durch Text**

## § 1

### Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Baugebiete WA 1 und WA 2 sind als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind unzulässig.
- (2) Im planlich gekennzeichneten Bereich des WA 2 sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 und Abs. 3 Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO zulässig. Wohnnutzung ist hier ausgeschlossen.
- (3) Das Baugebiet MK ist als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.  
Unzulässig sind:
  - Vergnügungsstätten
  - Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen)
  - Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
  - Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO (Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 fallen; Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 fallen)
  - gastronomische Nutzungen im Obergeschoss und auf den Dachflächen
  - die Nutzung von Dachflächen als Terrassen und Freibereiche im Bereich der Gartenstraße und der Gerhart-Hauptmann-Straße

## § 2

### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Flächen von Aufenthaltsräumen sind in anderen Geschossen als Vollgeschossen (Keller, Dachgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.
- (2) Im Kerngebiet MK sind die im Plan eingetragene Fläche für An- und Ablieferung sowie die Tiefgaragenzufahrt von der Ermittlung der Geschossfläche ausgenommen.
- (3) Im Kerngebiet MK und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die im Plan festgesetzten Flächen für Arkade von der Ermittlung der Geschossfläche ausgenommen.
- (4) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind in die Gebäude integrierte Nebenanlagen (Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Müllräume und Tiefgaragenzufahrten) von der Ermittlung der Geschossfläche ausgenommen.
- (5) Überschreitungen der im Plan festgesetzten Grundflächen für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind wie folgt zulässig:
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 um bis zu 88 vom Hundert (1.500 m<sup>2</sup>)
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 um bis zu 154 vom Hundert (5.700 m<sup>2</sup>)
  - im Kerngebiet MK um bis zu 16 vom Hundert (1.100 m<sup>2</sup>)

### § 3

#### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Im Kerngebiet MK sind zur Gerhart-Hauptmann-Straße Fluchttreppen auch außerhalb des Bauraumes zulässig.
- (2) Im Kerngebiet MK und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die im Plan festgesetzten Flächen für Arkade von Bebauung freizuhalten. Eine Abweichung der Lage und Größe der festgesetzten Flächen ist in geringfügigem Maß zulässig.
- (3) Untergeordnete Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO sind nur innerhalb der Bauräume zulässig. Für den im Plan mit a gekennzeichneten Bauraum ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO je Vollgeschoss um nicht mehr als 1,0 m bis zu maximal 1/3 der Breite der jeweiligen Außenwand zulässig.

### § 4

#### Höhenentwicklung

- (1) Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote 489,45 m ü. NN.
- (2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zwingend zu errichten.
- (3) Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### § 5

#### Dächer

- (1) Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 10° zulässig.
- (2) Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Dächern zulässig.
- (3) Dachaufbauten:
  - a) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Dachaufbauten, wie z.B. technische Aufbauten, Dachausstiege, Antennen und Satellitenempfangsanlagen, bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche zulässig und mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon ist die Teilfläche des WA 2 im Gefährdungsbereich der Freileitung der DB AG.
  - b) Im Kerngebiet MK sind Dachaufbauten, wie z.B. technische Aufbauten, Dachausstiege, Antennen und Satellitenempfangsanlagen innerhalb der jeweils maximal zulässigen Wandhöhen zu realisieren. Dachaufbauten sind zusammenzufassen und entweder in die Fassadengestaltung der Hauptfassaden zu integrieren oder mit einer Lamellenkonstruktion zu verkleiden.

- c) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind ohne Flächenbegrenzung zulässig, um das Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen und dürfen eine maximale Höhe von 0,5 m über Oberkante Attika nicht überschreiten.
- d) Im Gefährdungsbereich der Freileitung der DB AG dürfen Dachaufbauten die jeweils maximal zulässige Wandhöhe nicht überschreiten.

## § 6

### Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Gebäude und in Tiefgaragen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Kinderspielplätze nach Art. 7 BayBO, offene Fahrradabstellplätze im Bereich der Hauseingänge, Flächen für die Bereitstellung von Müllcontainern zur Abholung und Anschlüsse an das gemeindliche technische Ver- und Entsorgungsnetz.

## § 7

### Werbeanlagen

#### (1) Allgemeine Festsetzungen

- a) Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenlogos und Firmennamen und nur am Ort der Leistung zulässig. Sie müssen sich in Umfang, Form und Farbgebung in die Architektur einfügen. Fensterflächen sind von Werbeanlagen freizuhalten.
- b) Lichtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung und blendfreier Anordnung zulässig. Sie ist in der Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr abzuschalten. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbung (Light-Boards, Videowände) bzw. sich bewegende Werbeanlagen sowie Himmelsstrahlern, Lichtprojektionen u.ä. sind unzulässig.

#### (2) Festsetzungen im Kerngebiet MK

- a) Im Kerngebiet MK sind Werbeanlagen an den zur Gerhart-Hauptmann-Straße gewandten Fassaden nicht zulässig.
- b) Im Kerngebiet MK sind Werbeanlagen oberhalb der realisierten Wandhöhen der Gebäude nicht zulässig.
- c) Im Kerngebiet MK dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, die Gesamtfläche der Werbeanlagen wird auf max. 20 % der nach a) und b) möglichen Fassadenfläche der jeweiligen Hausseite beschränkt.

#### (3) Festsetzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2

- a) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Werbeanlagen nur an zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zugewandten Fassaden und nur bis zu einer maximalen Höhe der Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses zulässig.
- b) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, die Gesamtfläche der Werbeanlagen wird

auf max. 20 % der nach a) möglichen Fassadenfläche der jeweiligen Hausseite beschränkt.

## **§ 8**

### **Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen sind zur Begrenzung von Freiflächen, die Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind, in Form von Hecken aus Laubgehölzen oder einer Kombination von vorgepflanzten Hecken mit Drahtzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.
- (2) Einfriedungen in Form von Hecken aus Laubgehölzen oder einer Kombination von vorgepflanzten Hecken mit transparenten Metall- oder Holzzäunen bis zu einer maximalen Höhe von max. 1,2 m in folgenden Bereichen zulässig:
  - entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 zum Grundstück Fl.Nr. 727/3 sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 726/4,
  - zur Einfriedung von Kinderspielplätzen.
- (3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Einzäunungen zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ nicht zulässig.

## **§ 9**

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ ist Anlieferverkehr zulässig.

## **§ 10**

### **Stellplätze, Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten**

- (1) Innerhalb der Bauräume, den im Plan festgesetzten Flächen für Tiefgaragen und oberirdischen Stellplätzen ist für die zulässigen Nutzungen mindestens folgende Stellplatzanzahl nachzuweisen:
  - a) Großflächige Einzelhandelsbetriebe:  
1 Stellplatz pro 38 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - b) kleine Einzelhandelsbetriebe, Geschäfte, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe:  
1 Stellplatz pro 48 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - c) Büro- und Verwaltungsnutzungen: 1 Stellplatz pro 90 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke:  
1 Stellplatz pro 230 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - e) Wohnnutzung:  
1,2 Stellplätze pro Wohneinheit

- (2) In den Baugebieten sind oberirdische Stellplätze nur auf den im Plan festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- (3) Unterirdische Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume und innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragenzufahrten und -rampen sind in die Gebäude zu integrieren.
- (4) Von der Lage der durch Planzeichen zwingend festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche sind geringfügige Abweichungen zulässig, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

## § 11

### Fahrradabstellplätze

- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist abhängig von der Nutzung mindestens folgende Anzahl an Fahrradabstellplätzen herzustellen:

Wohnnutzung:

Mindestens zwei Abstellplätze pro Wohneinheit

Nichtwohnnutzungen:

Mindestens ein Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch vier Abstellplätze je Nutzungseinheit

- (2) Im Kerngebiet MK ist abhängig von der Nutzung mindestens folgende Anzahl an Fahrradabstellplätzen herzustellen:

Großflächige Einzelhandelsnutzung:

Mindestens ein Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Für die übrigen zulässigen Nutzungen gilt:

Mindestens ein Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch vier Abstellplätze je Nutzungseinheit

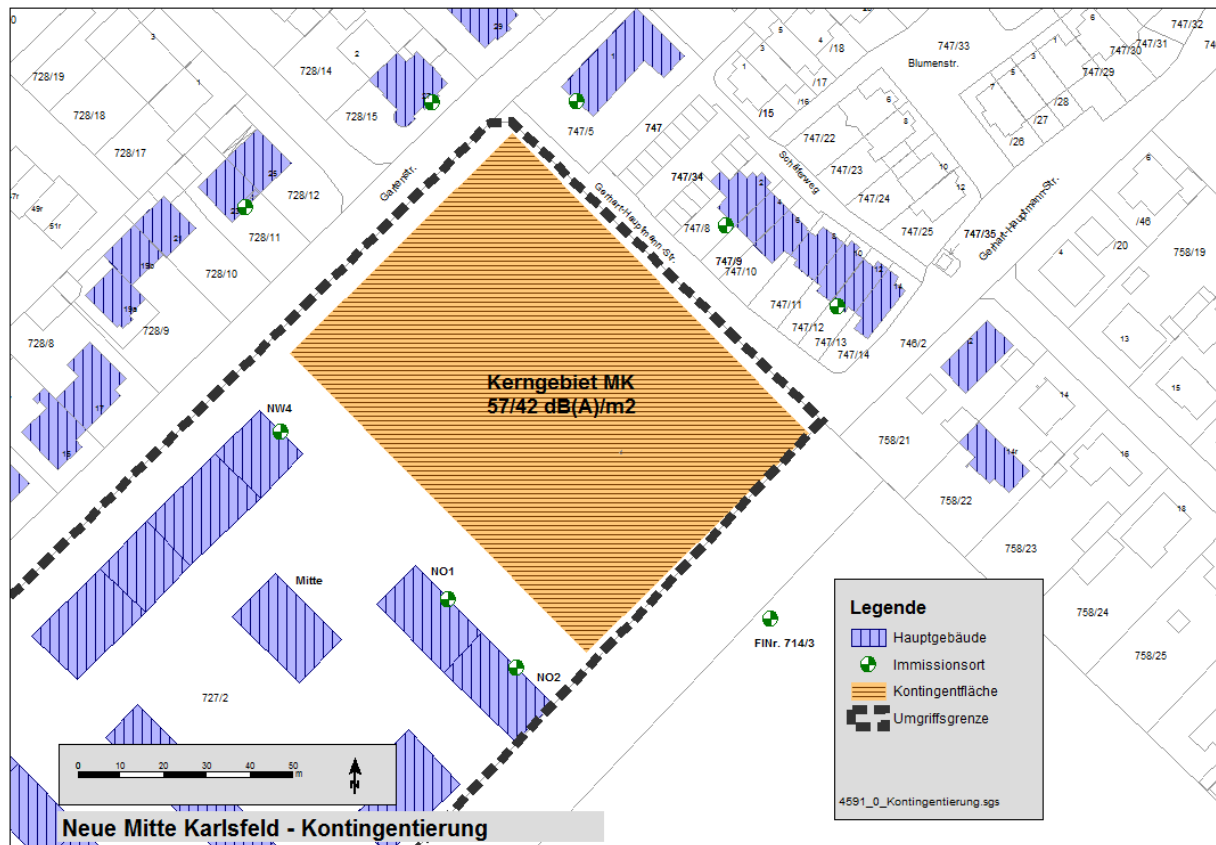
- (3) Im Kerngebiet MK sind mindestens 50% der herzustellenden Abstellplätze im Bereich der Arkade als offene Abstellplätze zu errichten.
- (4) Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft bereit zu halten.

## § 12

### Immissionsschutz - Gewerbe

- (1) Auf der nachfolgend in der Tabelle und der Darstellung gekennzeichneten Fläche des Kerngebiets MK sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Fläche	Fläche in qm	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB(A)/qm	
		Tag	Nacht
Kerngebiet MK - Bauraum	7068	57	42



Kontingentierung nach DIN 45691:2006-12  
 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 83b, Gemeinde Karlsfeld, Nr. 4591.0 /2012 – TM,  
 Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, Altmünster

Einzelheiten:

- a) Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei die maßgebenden Immissionsorte an den zugehörigen Gebäuden fassadenbezogen an der jeweils dem Planungsgebiet zugewandten Fassade anzusetzen sind.
  - b) Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12).
  - c) Die DIN 45691 kann in der Gemeindeverwaltung/ Bauamt eingesehen werden.
- (2) Im Kerngebiet MK ist der planlich eingetragene An- und Ablieferungsbereich einzuhausen und/oder in das Gebäude zu integrieren.
  - (3) Im Kerngebiet MK sind Öffnungen von Lüftungsanlagen nicht auf die Gerhart-Hauptmann-Straße und die Gartenstraße zu orientieren.

- (4) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind an den südwestlichen und nordwestlichen Fassaden des Gebäudeteils an der Pfarrer-Mühlhauser-Straße schutzbedürftige Räume (Wohn-/Schlaf-/Kinderzimmer) ausgeschlossen. Ist eine schalltechnisch günstige Orientierung dieser Räume auf der lärmabgewandten Seite nicht möglich, sind schutzbedürftige Räume zwingend mit nicht öffnbaren Fenstern in Verbindung mit mechanischer Belüftung auszustatten.

## § 13

### Immissionsschutz – Verkehr

- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist an den Fassaden an bzw. vor den im Plan gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) zumindest ein Fenster je Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite im Innenbereich zu orientieren. Ist eine solche schalltechnisch günstige Grundrissorientierung nicht möglich, sind an mindestens einem Fenster zur Belüftung von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern Schallschutzmaßnahmen, wie z.B.

- Glasvorbauten mit verschiebbaren Elementen,
- Wintergärten,
- Schallschutzfenster,

jeweils in Verbindung mit mechanischer Belüftung vorzusehen. Dabei ist der im Plan festgesetzte Mindestwert für das bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen bindend einzuhalten.

Abweichungen gegenüber den festgesetzten Mindestwerten für das bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen sind z. B. aufgrund geänderter Nutzungsart und Raumdaten zulässig, sofern solche durch eine § 26-Messstelle nach BImSchG fachlich geprüft sind.

- (2) Im Kerngebiet MK sind Büros auf die von der Gartenstraße und der Pfarrer-Mühlhauser-Straße abgewandten Fassaden zu orientieren. Andernfalls sind diese über unbelastete Fassaden fensterunabhängig (mechanisch) zu belüften.
- (3) Entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze der Fl.-Nr. 714 ist eine Schallschutzwand mit einer konstanten Wandhöhe von mindestens 3,0 m zu errichten. Die Schallschutzwand hat eine Länge von mindestens 26,5 m ab der nördlichen Ecke der Fl.-Nr. 714/3. Alternativ ist eine Wall-/Wandkombination in gleicher Höhe zulässig.
- Ein Fußgänger-Durchgang ist zulässig und durch sich überlappende, um den Durchgang versetzt angeordnete, Lärmschutzwände herzustellen. Eine Durchfahrt für die Feuerwehr ist zulässig und durch Einbau eines fugendicht abschließenden Tores herzustellen.

## § 14

### Grünordnung allgemein

- (1) Die Freiflächen der Baugebiete sowie Straßenbegleitgrün sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu begrünen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu



entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

- (2) Die zu pflanzenden Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgenden Qualitäten entsprechen: 4xv, Stammumfang (StU) 20–25 cm
- (3) Die vorgesehene Bepflanzung der Frei-, Dach- und Fassadenflächen ist in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gem. § 1 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.
- (4) Werden Bäume auf die Decken von Tiefgaragen oder von Gebäudeteilen unter der Geländeoberfläche gepflanzt, sind diese auf einer Fläche von mindestens 10 qm um mindestens 0,80 m abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken. Alternativ ist eine entsprechend große Schachtaussparung der Tiefgarage zwischen Decke und Bodenplatte herzustellen.
- (5) Innerhalb der Gefährdungsbereiche der Freileitung der DB AG dürfen Bäume folgende Endwuchshöhen nicht überschreiten:

Zone 1:	7,00 m
Zone 1.2:	7,50 m
Zone 2:	8,00 m

Die festgesetzten Endwuchshöhen beziehen sich auf die Höhenkote 489,45 m ü. NN.

## **§ 15**

### **Grünordnung auf Baugrundstücken**

- (1) In den privaten Grünflächen ist pro angefangener 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Es sind nur Arten der potenziell natürlichen Vegetation zulässig.
- (2) Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten. Dies gilt nicht für Dachflächen für technische Anlagen, Dachausstiege, Dachterrassen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.
- (3) Für extensive Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm vorzusehen.
- (4) Regenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke ist auf dem Privatgrundstück zu versickern.
- (5) Die Standflächen oberirdischer Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster mit Grasfuge, Rasenpflaster, Rasengittersteine) herzustellen, sofern diese nicht über einer Tiefgarage liegen.
- (6) Im Kerngebiet MK sind die zur Gerhardt-Hauptmann-Straße und zur Pfarrer-Mühlhauser-Straße gerichteten Fassaden zu begrünen. Es sind nur Arten der potenziell natürlichen Vegetation zulässig.

## **§ 16**

### **Grünordnung auf Verkehrsflächen**

Auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind entlang der Gartenstraße, der Pfarrer-Mühlhauser-Straße und der Planstraße Bäume einer Art aus folgender Artenliste zu

pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf der Platzfläche westlich der Planstraße ist die Pflanzung der gleichen Baumart wie auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen oder einer anderen Art aus folgender Artenliste zulässig.

Als Arten sind zulässig:

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer neglectum	(Eschenahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Aesculus carnea `Briotii`	(Rotblühende Kastanie)
Alnus spaethii	(Purpurerle)
Corylus colurna	(Baum-Hasel)
Liquidambar styraciflua	(Amberbaum)

## § 17

### **In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan Nr. 83 b tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 83 b "Neue Mitte Karlsfeld" werden die Bebauungspläne Nr. 83 "Neue Mitte Karlsfeld" und Nr. 83 a "Neue Mitte Karlsfeld" ersetzt.

## Verfahrensvermerke:

### 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 28.06.2012 gefasst.

### 2. Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2013 hat in der Zeit vom 01.02.2013 bis 01.03.2013 stattgefunden. Der Erörterungstermin fand am 19.02.2013 statt.

### 3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.05.2013 hat erstmals in der Zeit vom 19.07.2013 bis 26.08.2013 stattgefunden.

Im ergänzenden Verfahren fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2015 in der Zeit vom 27.04.2015 bis 26.05.2015 statt.

### 4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.05.2013 wurde erstmals mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 26.08.2013 öffentlich ausgelegt.

Im ergänzenden Verfahren wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2015 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2015 bis 26.05.2015 öffentlich ausgelegt.

### 5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 12.12.2013 wurde vom Gemeinderat Karlsfeld erstmals am 12.12.2013 gefasst.

Im ergänzenden Verfahren wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 24.09.2015 vom Gemeinderat Karlsfeld am 24.09.2015 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, den \_\_.\_\_.2015

.....  
S. Kolbe  
1. Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte erstmals am 08.05.2014.

Nach Abschluss des ergänzenden Verfahrens erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan am \_\_.\_\_.2015. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.2015 in Kraft. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi. Nr. 209 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, den \_\_.\_\_.2015

.....  
S. Kolbe  
1. Bürgermeister