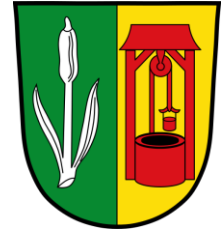

GEMEINDE KARLSFELD



Landkreis Dachau

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110

**„zwischen Lärchenweg und Bayern-
werkstraße“**

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Fassung vom 22.04.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25049
Bearbeitung: SK

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgende

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.04.2026 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

B) Planzeichnung in der Fassung vom 22.04.2026 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 22.04.2026
- Schalltechnische Untersuchung zur Verlegung des bestehenden Bolzplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Bezeichnung: 9165.1 / 2025 – JB, Dokument vom 11.08.2025
- Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Feuerwehrhauses im geplanten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Bezeichnung: 9176.1/2025-RK, Dokument vom 28.11.2025

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“ ergänzen § 1 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 110 „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“. Darüber hinaus gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 110 „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“ sowie dessen 1. Änderung unverändert fort.

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Bereiche werden als sonstige Sondergebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3, SO 2.1, SO 2.2, **SO 2.3**, SO 3 und **SO 4** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt

- (1) SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „weiterführende Schule (Gymnasium)“ Zulässig sind Schulgebäude und dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen
- (2) SO 2.1 und SO 2.2 – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „weiterführende Schule / Kindertageseinrichtung“
- (3) **SO 2.3 – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung / Bolzplatz“**
- (4) SO 3 – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“
- (5) **SO 4 – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Feuerwehr“**

§ 2 INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

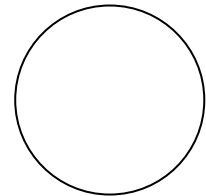
Ausgefertigt

Gemeinde Karlsfeld

Karlsfeld, den

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister



(Siegel)

In Kraft getreten

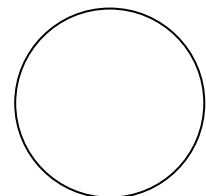
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Karlsfeld

Karlsfeld, den

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister



(Siegel)
