

# GEMEINDE PFAFFENHOFEN an der Glonn



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“

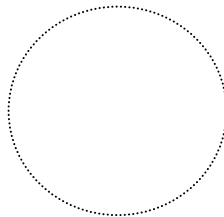
Teilfläche der Fl.-Nr. 163 Gmkg. Unterumbach



Übersicht maßstabslos

## PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 18.03.2024



Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn  
Egenburg, den

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach  
Tel. 08251 8768-0, Fax -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

.....  
Helmut Zech, 1. Bürgermeister



# Teil B Satzungstext

## Präambel

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz, der §§ 10 und 12 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132 –1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgenden

### **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“**

als Satzung.



## 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Fl.-Nr. 163 (TF) Gemarkung Unterumbach, gilt die von

brugger\_landschaftsarchitekten\_stadtplaner\_ökologen  
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88  
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 18.03.2024, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und dem Durchführungsvertrag den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

Die Ausgleichsfläche mit 5.933 m<sup>2</sup> bildet den Geltungsbereich 2.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

## 2. Festsetzungen

### 2.1. Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO bezeichnete Bereich wird als **Sonstiges Sondergebiet** mit der **Zweckbestimmung Bioenergie** nach § 11 Abs. BauNVO festgesetzt und dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aus landwirtschaftlichen Reststoffen und der erforderlichen Folgeeinrichtungen.

Zulässig sind im Sondergebiet:

- Büro und Verwaltungsgebäude, einschl. einer Wohnung für Betriebsleiter oder Aufsichtsperson im BF1,
- Anlagen zur Fermentierung der Gärsubstrate, zur Lagerung von Gülle, Biomasse und Biogas,
- Die Produktionskapazität der Biogasanlage wird auf einen Wert von maximal 15 Millionen Normkubikmeter Rohbiogas pro Jahr begrenzt.
- Anlagen zur Herstellung und Lagerung von biogenem und synthetischem Methangas bzw. Wasserstoff
- Gebäude und Räume für Blockheizkraftwerke / Brennstoffzellen, einschl. Anlagen zur Stromversorgung (Notstromversorgung gem. TRAS 120 (Technischen Regel für Anlagensicherheit - Sicherheitstechnische Anforderungen an Biogasanlagen),
- Gebäude und Räume für die technische Ausstattung sowie für Maschinen und sonstige Lagerflächen,
- sonstige Gebäude oder Einrichtungen, die dem Betrieb der Biogasanlage oder der Verwertung der thermischen Energie aus den Blockheizkraftwerken / Brennstoffzellen dienen,
- Gebäude und Anlagen zur Aufbereitung und Lagerung von Flüssigdünger (Ammoniumsulfat-Lösung) und festen Gärresten (Pelletierung) sowie für die Aufbereitung notwendige Verbrauchsmittel wie Säure und Lauge,
- Gebäude und Anlagen zur Herstellung, Verflüssigung und Lagerung von Kohlensäure und Trockeneis,
- Gebäude und Anlagen für Brennstoffzellen und Heizanlagen,
- Gebäude und Anlagen zur Herstellung und Lagerung von Methan in gasförmiger und flüssiger Form,



- Gebäude und Anlagen zur Einspeisung elektrischer Energie in das Versorgungsnetz,
- Gebäude und Anlagen zur Einspeisung und Konditionierung von aufbereitetem Biogas in bzw. für den Bezug von Gas aus dem Versorgungsnetz.

## 2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Baugrenzen in der Planzeichnung setzen die überbaubare Fläche für Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen fest.

Die max. zulässige **GRZ** beträgt **0,75**. Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung findet keine Anwendung.

Die nicht durch Gebäude, Stellplatzflächen, bauliche Anlagen sowie für die Erschließung benötigten Flächen sind als Wiese zu entwickeln.

Die folgenden Höhen für Gebäude dürfen nicht überschritten werden:

BF1	531.50 m üNN
BF2	524.00 m üNN
BF3	534.00 m üNN
BF4	528.00 m üNN
BF5	543.00 m üNN
BF6	533.50 m üNN
BF7	523.00 m üNN
BF8	530.50 m üNN

Untergeordnete Dachaufbauten sowie die Gasfackel dürfen die o.g. Höhen in den jeweiligen Baufeldern überschreiten.

## 2.3. Dächer

Dächer sind als Flachdächer herzustellen und extensiv zu begrünen. Die insgesamt herzustellende Mindestfläche der Begrünung beträgt 2.500 m<sup>2</sup>.

Ausgenommen davon sind die Fermenter, Vorgruben und das Endlager.

## 2.4. Außenwandflächen

Außenwände sind als holzverschaltete Flächen, glatte Putzflächen, glatte Betonfläche zu gestalten oder mit Aluminiumverbund- oder Blechpanelen **in gedeckten Farben** zu verkleiden. Grelle und reflektierende Farben sind nicht zulässig.

## 2.5. Geländegestaltung

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig, soweit sie zur Gestaltung des Betriebsgeländes bzw. zur Errichtung eines Havariewalles erforderlich sind.

Die Abgrabungen können bis zu 3,5 m betragen.

**Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand ist ein Wall bis zu 2 m zulässig.**



## 2.6. Betriebsflächen

Betriebsflächen einschl. Pkw-Stellplätze, die nicht einer permanenten Belastung durch Lkw oder vergleichbarer Transportfahrzeuge ausgesetzt sind, sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen.

Für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke.

## 2.7. Einfriedungen

Einfriedungen der Betriebsfläche sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Die Sockelhöhe beträgt max. 1,0 m. Die Einfriedung ist transparent mit Holzlatten oder Stabgitterzäunen auszuführen.

## 2.8. Werbeanlagen

Lauf-, Blink- und Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.

## 2.9. Immissionsschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Lärmrelevante Defekte sind unverzüglich zu beheben.

## 2.10. Entwässerung

Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen, das nicht durch gewerblichen und sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist, wird nach Rückhaltung gedrosselt in den Regenwasserkanal in Unterumbach abgeleitet.

Verkehrsflächen sowie Lager- und Umschlagflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind analog den Vorgaben in der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) auszubilden. Mit Betriebsstoffen der Biogasanlage verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und der Biogasanlage zuzuführen.

# 3. Grünordnung

## 3.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mindestens 30 % der Fläche ist mit Gehölzen aus nachfolgender Artenliste sowie den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen zu bepflanzen.

Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiese zu begrünen und zu pflegen bzw. der Sukzession zu überlassen.

Die Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist innerhalb der Flächen zulässig.

## 3.2. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

### Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.



Die Leuchtmittel dürfen nicht in Richtung der Ausgleichs- und Ersatzflächen, der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Flächen für die Niederschlagsrückhaltung oder nach oben (Nachthimmel) ausgerichtet werden.

#### **Schutz vor Vogelschlag:**

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen mit einer Größe von mehr als 5 m<sup>2</sup> ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux der Fa. Arnold) zulässig.

### **3.3. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich von **38.165 WP** erforderlich. Die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche, die Ziele und Maßnahmen sind in der Eingriffsregelung im Umweltbericht erläutert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden auf 5.933 m<sup>2</sup> als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziel auf dieser Fläche ist die Entwicklung eines Waldmantels auf 1.900 m<sup>2</sup> und extensivem Grünland auf 4.033 m<sup>2</sup> einschl. temporärer Kleingewässer.

Die Fläche für den Waldmantel ist zu 30 % zu bepflanzen und die verbleibende Fläche der Sukzession zu überlassen.

Die Wiese ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Hierzu ist die Fläche mit autochthonem Saatgut (Frischwiesenmischung mit mind. 50% Kräuteranteil, Regio-Saatgut der Region 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen.

Das Grünland ist mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Auf 20% der Fläche ist Altgras über den Winter zu erhalten. Das Schnittgut ist von der Fläche abzufahren. Dünge- und Pestizideinsatz ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig. In Abstimmung mit der UNB ist eine Beweidung der Fläche – außerhalb des Waldmantels – zulässig.

Innerhalb der Wiesenfläche sind auf einer Fläche von **333** m<sup>2</sup> temporäre Kleingewässer herzustellen.

Die o.g. Maßnahmen auf der bisherigen Ackerfläche entsprechen **38.164** Wertpunkten.

### **3.4. Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen**

#### Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens mit Betriebsbeginn der jeweiligen Anlagenteile durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen vor Wildverbiss zu schützen.
- b) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen: Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, davon sind 10% als Solitär zu pflanzen. Der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m; es sind mind. 3 Reihen vorzusehen.
- c) Reduzierung möglicher Brandlasten / Schutz der Behälter gegen mechanische Einwirkungen:  
Bepflanzungen müssen zu Gärbehältern mit Gasspeicher, separaten Gasspeichern und Fackeln einen Schutzabstand entsprechend ihrer Höhe zuzüglich der Fläche für die Feuerwehr einhalten.
- d) Die Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten.

#### **Gehölzarten und Qualitäten**

Folgende Arten und Pflanzqualitäten - autochthones Pflanzmaterial (Herkunftsregion 9) - sind zu verwenden:



### (1) Bäume 1. Pflanzklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 12 - 14 cm, bzw. Sol. H. 250-300 cm, B. 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer (Sol. 100-125 cm)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde, auch in geeigneten Sorten

### (2) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstgehölze	bevorzugt alte oder regionaltypische Sorten

### (3) Sträucher

Mindestqualität: Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm / Solitär 3xv mit Ballen 100-125 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



Für den Waldmantel auf der Ausgleichsfläche sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:

Bäume, 1+1 od. 2+0, HO 80 - 120 cm	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher, verpflanzt, HO 60 - 100 cm	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose

## 4. Hinweise

### 4.1. Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die St 2051. Die Abgrenzung des Straßengrundstückes 117/2 Gemarkung Höfe stellt im Planungsbereich gleichzeitig die Gemeindegrenze dar. Das derzeitige Straßengrundstück befindet sich somit auf dem Gebiet der Gemeinde Odelzhausen.

Die erforderliche Linksabbiegespur und die damit verbundene Verbreiterung der Staatstraße erfolgt daher außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für die Anbindung des Sondergebietes an die St 2051 wird der Wirtschaftsweg auf FI-Nr. 164 und die angrenzenden Flächen des Flurstücks 163 verwendet.

### 4.2. Ver- und Entsorgung

Das Sondergebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Schmutzwasser wird über eine neue Kanalleitung der kommunalen Kläranlage zugeführt.

Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge ist über die Staatsstraße St 2051 und der neuen Zufahrt zum Sondergebiet gegeben. Die Bereitstellungsflächen für die Löschfahrzeuge sind innerhalb des Sondergebietes sichergestellt.

Innerhalb des Sondergebietes ist ein dauerhaftes Volumen von 96 m<sup>3</sup> an Löschwasser vorzuhalten.

### 4.3. Vorhandene Versorgungsleitungen

Innerhalb der Staatstraße verläuft ein Mittelspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Netzbetreiber ist bei der Planung und Umsetzung der Linksabbiegespur zu beteiligen.





#### 4.4. Immissionsschutz

Bei der Errichtung einer Wohnung innerhalb des BF1 wird empfohlen, mittels architektonischer Selbsthilfe (z.B. Grundrissgestaltung, -orientierung, zusätzliche abgewandte Fenster) immissionstechnisch günstig zu situieren.

Schlaf und Kinderzimmer sollten daher möglichst nicht an der straßenzugewandten Seite platziert werden. An der Nord-, Ost- und Westfassade der Betriebsleiterwohnung wird empfohlen an zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern notwendigen Fenstern, baulichen Schallschutz (wie z.B. Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallscheiben, Schiebeläden, Haften City Fenster etc.) oder schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Somit soll ein Innenschallpegel von max. 30 dB(A) sichergestellt werden. Bei baulichen Maßnahmen gilt dies bei teilgeöffneten Fenstern.

#### 4.5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich und im Umgriff nicht bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 4.6. Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Hinsichtlich der Verwertung des anfallenden Mutterbodens ist darauf hinzuweisen, dass dieser über § 202 BauGB besonders geschützt ist. Danach ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Verwertung in Gruben ist nur im Rahmen der Rekultivierung zulässig.

Idealerweise sollte Oberboden vor Ort verwertet werden (z.B. zur Anlage von Grünflächen).



#### 4.7. **Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastungen**

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet Bodenschutzrecht, Tel. 08131 74-0, Fax: 08131 7411-374 unverzüglich anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

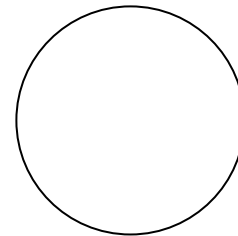
#### 5. **Inkrafttreten**

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom ..... tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

Egenburg, den

.....  
Helmut Zech, 1. Bürgermeister



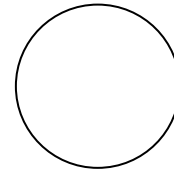


## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 11.12.2023 gefasst und am 18.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 05.02.2024 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst.

Egenburg, den .....

.....  
Helmut Zech, 1. Bürgermeister



Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Egenburg, den .....

.....  
Helmut Zech, 1. Bürgermeister

