
GEMEINDE BUTTENWIESEN



Landkreis Dillingen an der Donau

BEBAUUNGSPLAN

„Heizzentrale Wortelstetten“

(Ortsteil Wortelstetten)

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Gemeinde Buttenwiesen

Fassung vom 27.11.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

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

Projektnummer: 23069
Bearbeitung: TM

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	4
1.	Planzeichnung mit Räumlichen Geltungsbereich (M: 1:1.000)	4
2.	Festsetzung durch Planzeichen.....	5
3.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen	5
B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1	Art der baulichen Nutzung	6
§ 2	Maß der baulichen Nutzung	6
§ 3	Überbaubare Grundstücksfläche, Grenzabstände	7
§ 4	Ver- und Entsorgung	7
§ 5	Grünordnung	7
§ 6	Einfriedungen.....	10
§ 7	Inkrafttreten	10
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1.	Wasserwirtschaft	11
2.	Immissionsschutz	12
3.	Denkmalschutz.....	12
4.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
5.	Überwachung	14
6.	Bußgeldvorschrift	14
	VERFAHRENSVERMERKE	15

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Buttenwiesen 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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-I folgenden

Bebauungsplan „Heizzentrale Wortelstetten“ als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung (M 1:1000) in der Fassung vom 27.11.2023 mit:

- Räumlicher Geltungsbereich
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 27.11.2023 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerke

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 27.11.2023

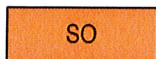
A) PLANZEICHNUNG

1. PLANZEICHNUNG MIT RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH (M: 1:1.000)



2. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Heizzentrale Wärmeversorgung

Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

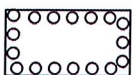


Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung)



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzfachlicher Ausgleich)



Obstbäume zum Anpflanzen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

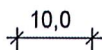
3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Haupt- und Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



Bemaßung (in Meter)



Bauantrag

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

- (1) Sonstige Sondergebiete (SO)
 1. Der in der Planzeichnung mit SO Heizzentrale Wärmeversorgung gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Heizzentrale Wärmeversorgung im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - a) Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung
 - b) Einfriedungen
 - c) Zufahrt

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Grundflächenzahl
gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Es ist eine GRZ von maximal 0,8 zulässig.
- (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte
gem. § 18 BauNVO
 1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen liegt bei 460,00 m ü. NHN.
 2. Für bauliche Anlagen ist eine Gesamthöhe (GH) von 6,0 m als Höchstmaß zulässig.
 3. Technische Speicheranlagen und betriebsnotwendige Abluftanlagen dürfen eine Gesamthöhe (GH) von max. 14 m nicht überschreiten.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

§ 4 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abfall- und Abwasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhalteteiche, Regenwasserzisternen, etc.) vorzusehen. Diese sind mit einem Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation/ Mischwasserkanalisation/ Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde anzuschließen.

§ 5 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

(1) Ortsrandeingrünung

1. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung) ist eine zweireihige Hecke beste-

hend aus standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen zu pflanzen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Je 5 lfm ist ein heimischer Laubbaum der 2. Wuchsklasse zu pflanzen.

2. Mindestpflanzqualitäten:

- Sträucher, h= 60 – 100 cm
- Obstbäume und Laubbäume, Hochstamm, StU mind. 12 bis 14 cm

3. Artenliste

Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume II. Wuchsklasse

Mindestpflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| – Aesculus x carnea | Rotblühende Roskastanie |
| – Alnus incana | Grau-Erle |
| – Betula pendula | Weiß-Birke |
| – Corylus colurna | Baum-Hasel |
| – Prunus avium | Vogelkirsche |
| – Pyrus pyraster | Holzbirne |
| – Sorbus domestica | Speierling |
| – Sorbus torminalis | Elsbeere |
| – Acer campestre | Feldahorn |
| – Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| – Carpinus betulus | Hainbuche |
| – Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| – Ulmus minor | Feld-Ulme |

Sträucher

Mindest-Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, H 60 - 100 cm

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| – Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| – Cornus mas | Kornelkirsche |
| – Crataegus monogyna | Weißdorn |
| – Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| – Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| – Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| – Prunus spinosa | Schlehe |
| – Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| – Rosa i.S. | Wild-Rose |

(2) Kompensation des Eingriffs (Naturschutzfachlicher Ausgleich)

1. Die Kompensation des Eingriffs wird im Umweltbericht im Sinne des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und beträgt 824 m².

Der Ausgleich erfolgt auf der Flurnummer 113/1 der Gemeinde Buttenwiesen, Gemarkung Wortelstetten und umfasst 1.143 m².

2. Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung: artenreiche, stickstoffverträgliche Frischwiese/ Fettwiese auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche von 1.514 m².
 - Die Fläche ist vorzugsweise mit regionalem Saatgut von Mähgutübertagung aus dem Landkreis Landsberg am Lech oder mit zertifiziertem, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Ursprungsgebiet Nr. 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Saatgutmischung: Anteil Blumen mind. 20%, Gräser max. 80%) anzusäen.
 - Die Fett- und Frischwiese muss stickstoffverträglich sein.
 - Pflanzung von mind. 15 regionaltypischen Obstbäumen als Hochstamm gemäß Planzeichnung. Die Neupflanzungen sind jeweils mit Holzpfählen zu verankern und mit einer Drahtseile zu versehen sowie gegen Wühlmäuse zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung (Pflockung) hat restlos nach 5 Jahren zu erfolgen.
 - Mindestpflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 – 16 cm
 - Pflege: Die Wiesenfläche ist 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Aufkommendes Springkraut ist mechanisch zu bekämpfen.
 - Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten auf dem Grundstück zu ersetzen.
3. Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes, anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (3) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren technischen baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Betriebsflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen.

- (4) Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten auf dem Grundstück zu ersetzen.
- (5) Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung durchzuführen.

§ 6 EINFRIEDUNGEN

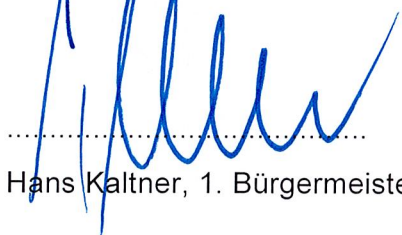
- (1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
- (2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauer mit einem Bodenabstand von 10 cm herzustellen.
- (3) Einfriedungen sind nur als transparente Stabgitter- oder Maschendrahtzäune zulässig.

§ 7 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Heizzentrale Wärmeversorgung“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Buttenwiesen

Buttenwiesen, den 30.11.2023



Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. WASSERWIRTSCHAFT

1.1 Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

1.2 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Zur Beschreibung der Grundwasser-Hintergrundsituation sind in der Regel Bohrungen/Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bei Bohrungen/Erdaufschlüssen bis ins Grundwasser ist in jedem Fall eine Anzeige beim der Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bau-wasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen oder vor Staunässe/Schichtenwasser müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.

1.3 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Gelände- / Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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 BayDSchG:

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. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4.2 Bodenbelastungen

Es kann auch 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 daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

5. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Buttenwiesen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

6. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 25.07.2023 bis 12.09.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 25.07.2023 bis 12.09.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 14.11.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 14.11.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.11.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.11.2023 als Satzung beschlossen.

7. Gemeinde Buttenwiesen, den 30.11.2023

.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Buttenwiesen, den 30.11.2023

.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.01.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Buttenwiesen, den 19.01.2024

.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



(Siegel)