

Kartengrundlage:

Bayerische Vermessungsverwaltung

<http://www.geodaten.bayern.de/>

Datenaufbereitung:

Landratsamt Cham (I&GIS-Cham)

<http://www.landkreis-cham.de/>

WILLMERING

Zifling - Bierl

Zifling

Übersichtslageplan

M 1 : 5000

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN

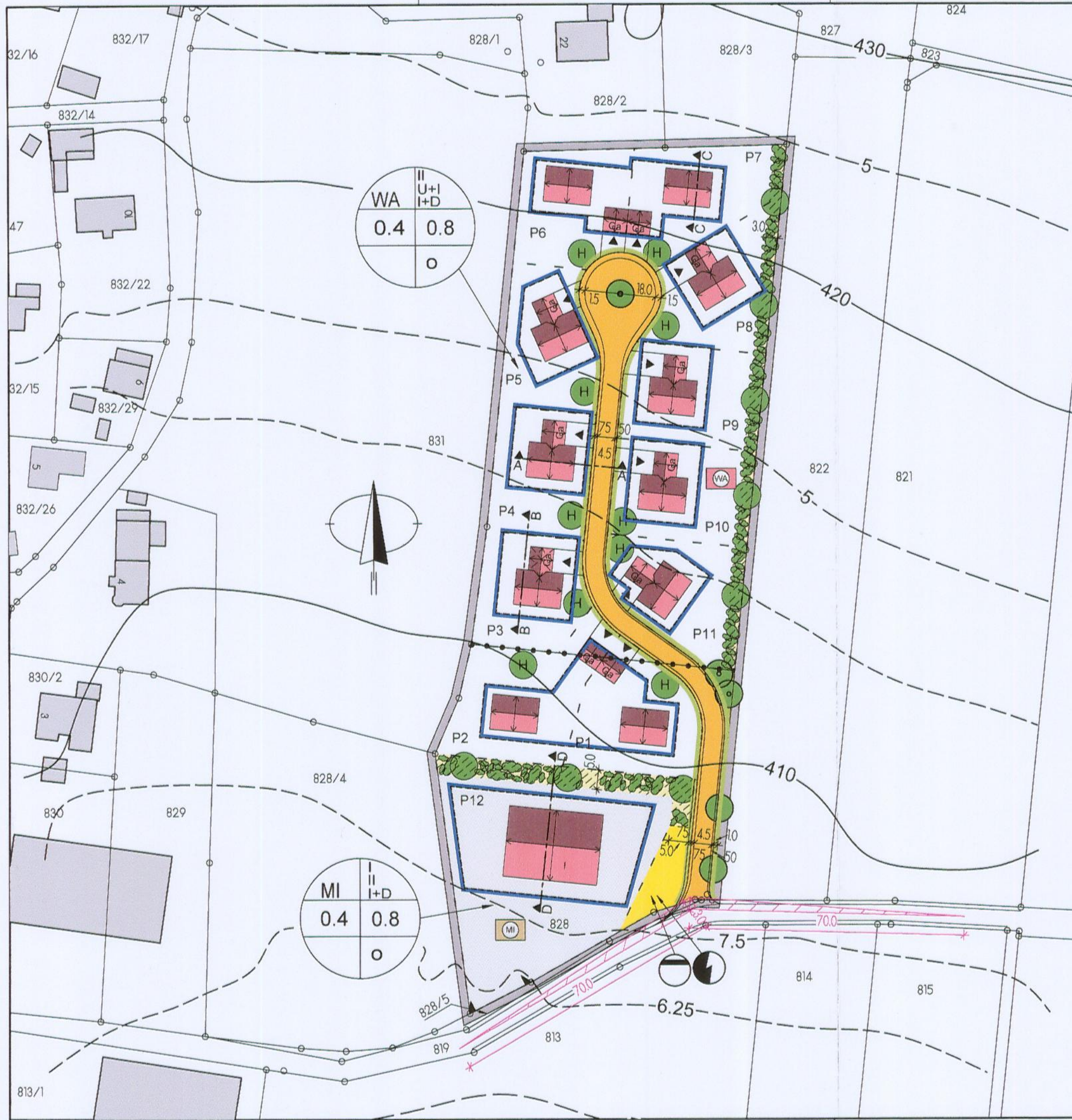
JOH. POSEL & PARTNER

BERATENDE INGENIEURE

93413 CHAM * UNTERE REGENSTRASSE 24

TEL. (09971) 6036 * TELEFAX (09971) 2266

E-Mail: info@posel-ingenieure.de



WA	II
0.4	U+I
	I+D
	0

MI	I
0.4	I+D
	0

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IktGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

Bebauungsplan

M 1 : 1000

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
 JOH. POSEL & PARTNER
 BERATENDE INGENIEURE
 93413 CHAM * UNTERE REGENSTRASSE 24
 TEL. (09971) 6036 * TELEFAX (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de

A. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



Mischgebiete (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- I Als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß
- I+D Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
- U+I Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Untergeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
- II Als Höchstgrenze 2 Vollgeschoße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Einfahrt



Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für die Abwasserbeseitigung
(Pumpstation, Regenrückhalteanlagen)



Flächen für Versorgungsanlagen
(Trafostation)

6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Privater Grünstreifen
(Baugebietseingrünung, bzw. Abgrenzung
Freiflächenlager)

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



geplante öffentliche Bäume



geplante private Bäume
(innerhalb privatem Eingrünungsstreifen)

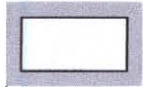


geplante Gehölzpflanzung
(innerhalb privatem Eingrünungsstreifen)

8. Sonstige Planzeichen

Ga

geplanter Garagenstandort



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung



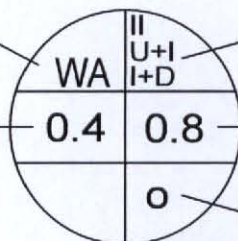
geplante Gebäude, Firstrichtung
nicht zwingend vorgeschrieben



Freilager für Speditionsgüter
und Baustoffe

WA = Allgemeines Wohngebiet

(§4 BauNVO)



I+D = Zahl der Geschosse
(Höchstgrenze)

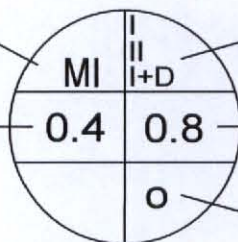
GRZ (Grundflächenzahl)
(Höchstgrenze)

GFZ (Geschossflächenzahl)
(Höchstgrenze)

Offene Bauweise

MI = Mischgebiete

(§6 BauNVO)



I+D = Zahl der Geschosse
(Höchstgrenze)

GRZ (Grundflächenzahl)
(Höchstgrenze)

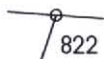
GFZ (Geschossflächenzahl)
(Höchstgrenze)

Offene Bauweise

B. Planliche Hinweise



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf
mit Angabe der Flurnummer



vorgeschlagener Grenzverlauf

10

Parzellennummer



vorgeschlagener Standort für private
Hausbäume auf privater Gartenfläche
(Abstand zur Grundstücksgrenze
mindst. 2.0m)



von der Bebauung freizuhaltendes
Sichtdreieck

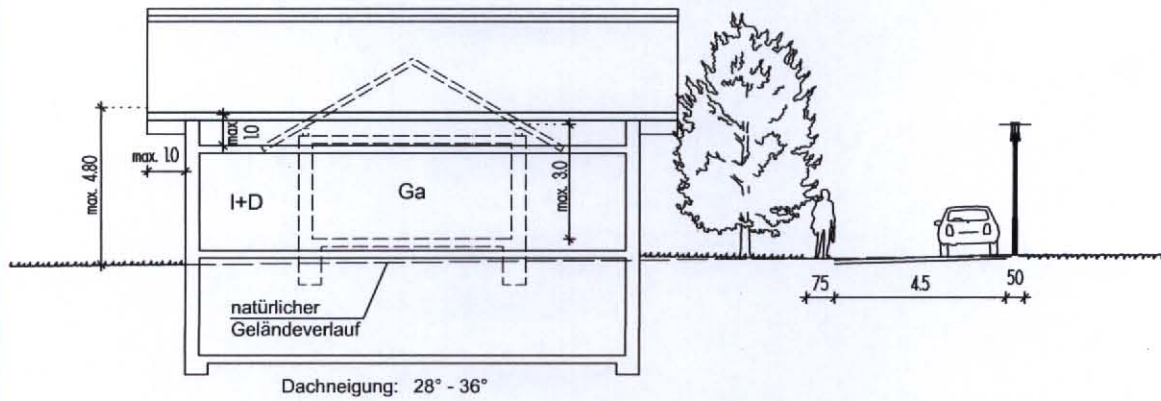


Höhenschichtlinien

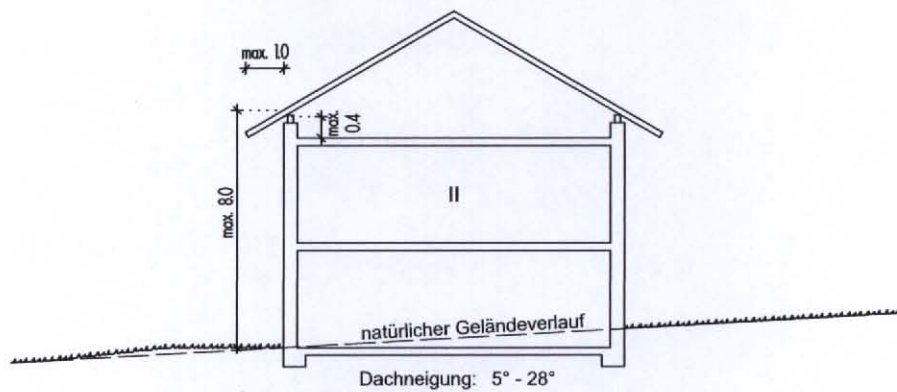
Regelbeispiele

M 1 : 200

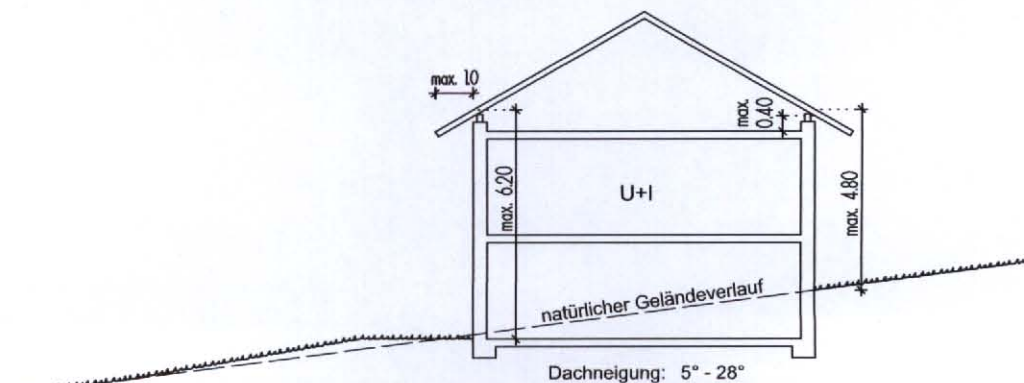
Schnitt A - A (Beispiel I+D)



Schnitt B - B (Beispiel II)

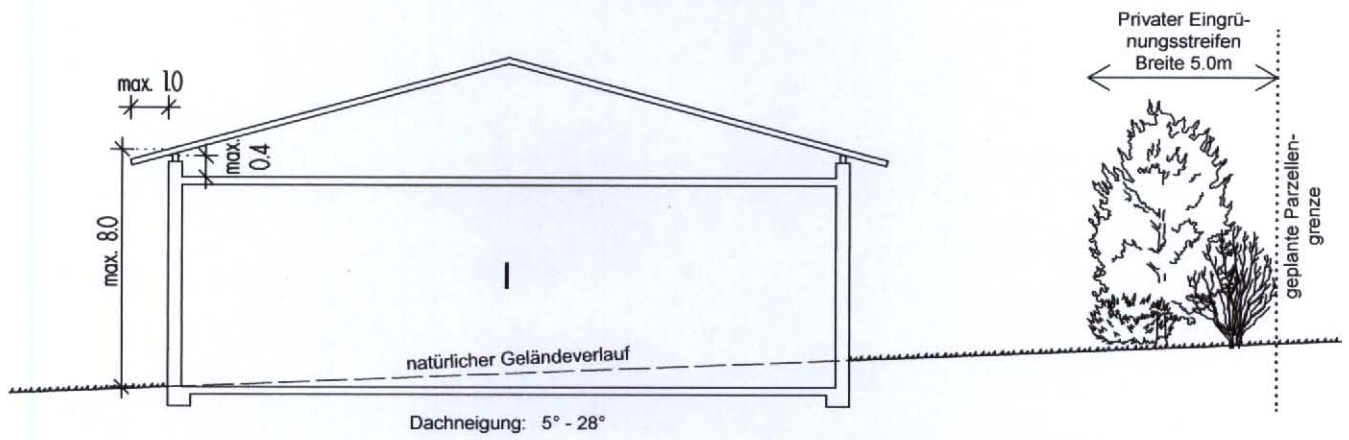


Schnitt C - C (Beispiel U+I)



Schnitt D - D (Beispiel I)

(Gewerbliches Gebäude)



C. Textliche Festsetzungen

Nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
Mischgebiet nach §6 BauNVO
- 1.2 Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet:
Gebäude in Ausführung U+I, I+D und II; Bei der Form I+D darf das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden.
- Gebäude im Mischgebiet:
in Ausführung I+D und II; Bei der Form I+D darf das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden.
Gebäude in Ausführung I (Gewerbliche Gebäude)
- 1.3 Zugelassen sind bei Wohngebäuden jeweils höchstens zwei Wohnungen
- 1.4 Nicht zugelassen sind Tankstellen nach §4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (§1 Abs. 6 BauNVO wird angewandt).
- 1.5 Allgemeines Wohngebiet:
Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0.4
Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) = 0.8
- Mischgebiet:
Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0.4
Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) = 0.8

2. Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten

- 2.1 Stellplätze, Anzahl Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit einer Wohnung mind. zwei Stellplätze, mit zwei Wohnungen mind. vier Stellplätze und einer Wohnung mit Einliegerwohnung mind. drei Stellplätze nachzuweisen.
- 2.2 Gemeinsame Garagen Werden Garagen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut, so ist zwischen den Einfahrten ein Pflanzstreifen an der Grundstücksgrenze von mind. 50cm je Grundstück anzulegen.
- 2.3 Aufstellfläche Garagenabstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5.5m. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- 2.4 Versiegelung Flächenversiegelungen für Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen). Es ist die größtmögliche Versickerung des Regenwassers anzustreben.

3. Grünordnung, Geländemodellierung

- 3.1 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Durchgrünung, Eingrünung
- 3.2.1 Allgemein Die Einzelnen Parzellen sind ansprechend zu durchgrünen. Je 300m² Grundstücksfläche ist ein groß- oder mittelkroniger heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Einzelne Strauchgruppen sind zur Gliederung des Geländes vorzusehen. Für Ansaaten werden nur Landschaftsrasenmischungen erlaubt.
- Pflanzliste (Vorschlag)
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Linde, Spitzahorn, Esche, Kastanie, Obstbäume, Wildobstgewächse
Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Hainbuche, Wildrose, Ohrweide, Faulbaum, Felsenbirne
- 3.2.2 Parzellen P 7-12 Zur Eingrünung ist entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen P7 - 12 und der nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 12 eine mindestens 2- reihige Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) der Pflanzliste unter 3.2.1 anzulegen und zu pflegen. Je 2m² ist mindestens ein Strauch und alle 10 lfm mindestens ein Baum zu pflanzen.
- 3.2.3 Schritthecken Die Anlage von Schritthecken ist an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan nicht zulässig.
- 3.3 Berankung Die Berankung von Wänden und Mauern ist erwünscht. Eine Fassadenbegrünung (z. B. mit Kletterpflanzen) wird für alle größeren, fensterlosen Gebäudeteile vorgeschrieben. Sinnvoll ist auch die Vorlagerung von Pflanzbeeten. Für das Planungsgebiet geeignet sind alle Efeuarten, wilder Wein, Obstspaliere, Geißblatt,
- 3.4 Müllstandplätze sind mit Holzflechtzäunen, Pergolen oder anderen Rankgerüsten zu umfrieden und mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 3.5 Geländemodellierung; Stützmauern Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, sind Terrassierungen und Abgrabungen ab Urgelände bis max. 1.0m zulässig, wenn die Böschungen in das natürliche Gelände eingefügt werden. Unbedingt notwendige Stützmauern sind nur als Trockenmauern (10% Neigung zum Hang) bis 1.0m Höhe, mit einem Grenzabstand von mind. 1.0m zulässig. Bei höheren Geländeunterschieden ist die restliche Höhe als Böschung auszubilden. Es dürfen keine Betonfertigteile verwendet werden. Um einen harmonischen Eindruck zu erwecken, sollten die Mauern vor- bzw. hinterpflanzt werden.

4. Bauliche Gestaltung nach Art. 81 BayBO

4.1 Dächer

- 4.1.1 Dachart Dachform: Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Zeltdächer. Bei Satteldächern sind die Firste mittig zum Baukörper anzuordnen. Zwerchgiebel bis max. 1/3 der Gebäudelänge sind zugelassen.

- 4.1.2 Dachneigung 5° - 36°
- 4.1.3 Dachdeckung Pfannen oder Biberschwanz aus naturroten Dachsteinen, matt beschichtete Blechdeckung und Dachplatten.
- 4.1.4 Dachgauben, Aufbauten Zulässig als Dachgauben mit max. 1.5m² Ansichtsfläche ab 32° Dachneigung; Abstand von der Giebelwand mindestens 2.5m; Abstand zwischen den Gauben mindestens 1.0m; maximale Breite 1.75m; der Gaubenfirst muss deutlich unterhalb des Hauptfirstes liegen.
Aneinandergereihte Dachgauben, in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen sowie sonstige Einschnitte sind nicht zugelassen.
- 4.1.5 Dachüberstand
- giebelseitig max. 1.0m
- traufseitig max. 1.0m
Bei Bauform Zeltdach ist der Dachüberstand umlaufend gleich auszubilden.
- 4.1.6 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind zulässig und möglichst bündig in der Dachfläche anzuordnen. Eine Aufständigung der Sonnenkollektoren auf geneigten Dächern wird nicht gestattet.

4.2 Baukörper und Außenwände

- 4.2.1 Grundrissproportionen Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden.
Firste sind in Längsrichtung der Gebäude zugelassen.
Gebäude mit Zeltdach sind annähernd quadratisch auszubilden.
- 4.2.2 Anbauten (z. B. Wintergärten, Erker) sind zulässig, dürfen jedoch eine Breite von max. 3.0m und einen Vorsprung von max. 1.25m nicht überschreiten.
- 4.2.3 Wandhöhen Die max. Wandhöhe von unverändertem, natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Aussenkante Dachhaut darf betragen bei:
- Allgemeines Wohngebiet:
- U+I talseitig: max. 6.2m
bergseitig: max. 4.8m
 - I+D max. 4.8m
 - II max. 8.0m
 - Nebengebäude und Garagen max. 3.0m (an der Zufahrtsseite)
 - Grenzgaragen max. 3.0m (im Mittel)
- Mischgebiet:
- I (gewerbliches Gebäude max. 8.0m
Parzelle 12)
 - I+D max. 4.8m
 - II max. 8.0m
 - Nebengebäude und Garagen max. 3.0m (an der Zufahrtsseite)
 - Grenzgaragen max. 3.0m (im Mittel)
- 4.2.4 Außenwände Die Außenwände sind als Putzflächen in gedeckten Farben, in Holzverkleidung, Holzkonstruktion, Leichtbetonfassaden oder mit nichtglänzenden Metallplatten herzustellen.

4.2.5 Nebengebäude und Anbauten

Nebengebäude (Geräteschuppen, usw.) sind in Massiv- und Holzbauweise ausschließlich innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Begrünte Flachdächer sind bei Carports und Nebengebäuden zugelassen.

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. an das an der Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

4.2.6 Balkone

Balkone sind vor der Fassade anzuordnen. Insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.

4.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

4.4 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise.

4.5 Außenwerbung

Werbeanlagen an den Gebäuden müssen sich harmonisch in die Fassadengestaltung einpassen und sind nur am Ort der Erbringung der Leistung zulässig. Lichtreklamen werden generell untersagt.

4.6 Einfriedung

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,20m zugelassen. Entlang der Erschließungsstraße sind diese als Holzlatten- oder Hanichelzäune auszuführen.

Zwischen den Parzellen und zu den landwirtschaftlichen Flächen sind auch Metall- bzw. Drahtzäune mit grauer Beschichtung oder verzinkt zugelassen.

Sonstige Einfriedungen sind unzulässig.

Durchlaufende Sockel sind nicht erlaubt.

Um die Durchlässigkeit z. B. für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 10cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante festgelegt. Um die abgrenzende Wirkung abzumildern muss der Zaun vor- und hinterpflanzt werden,

d. h. der Zaun darf nur innerhalb der Eingrünung gesetzt werden.

4.7 Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

D. Textliche Hinweise

1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bodenfunde

Bei Funden historischer Art (z. B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3. Altlasten

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Willmering zu verständigen.

4. Schaltkästen

Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzufassen und einzugrünen.

5. Pflanzliste (Vorschlag)

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Linde, Spitzahorn, Esche, Kastanie, Obstbäume, Wildobstgewächse
Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Hainbuche, Wildrose, Ohrweide, Faulbaum, Felsenbirne,

6. Mutterboden

Der Mutterboden ist zu schützen und wiederzuverwenden. Dazu ist es erforderlich, dass er in seiner ganzen Stärke abgehoben und in Mieten gelagert wird. Die Mieten sollen nicht breiter als 3.0m und höher als 1.20m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

7. Bodenverhältnisse

Genauere Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor, da kein Bodengutachten vorliegt. Aufgrund der im Nachbarbereich bereits durchgeführten Baumaßnahmen ist mit sandigem, mit Steinen durchsetztem Lehmboden sowie mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen.

Schichtenwasser:

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor; in der Regel muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann somit Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baurisiko zuzurechnen. Ein den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervon, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nichtbindigem Material) aufrecht zu erhalten.

8. Ver- und Entsorgung

Der Schmutzwasseranfall wird durch Anschluss an den geplanten Schmutzwasserkanal abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Hierzu sind geeignete Versickerungs- und Rückhalteanlagen zu errichten.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Cham Gruppe gesichert.

Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der EON. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebiets ist die e-on Bayern AG, Kundencenter Schwandorf, Regensburger Str. 4a, 92421 Schwandorf (Tel.: 09431/730-0) zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen werden deswegen gebeten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt das Regionalzentrum. Zu beachten ist, dass bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2.5 m beiderseits von Erdkabel einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der e-on Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen:

- a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
- b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
- c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.

Die Kabelanschlüsse sind sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Verlegung bzw. Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es dringend erforderlich, dass sich rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Siemensstraße 9, 93055 Regensburg (Tel. 09941/707-6620) in Verbindung gesetzt wird.

9. Niederschlagswassernutzung

Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für die Gartenbewässerung oder zur WC- Spülung verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden, (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muss mit Trinkwasser gespeist werden.

10. Oberflächenwasserabfluss

Das Planungsgebiet besteht aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdbeschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

11. Niederschlagswasser

Die Pflicht zur kommunalen Abwasserbeseitigung schließt die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers mit ein. Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gegebenenfalls durch das Landratsamt zu genehmigen ist. Hierbei sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Arbeitsblatt A138 sowie das Merkblatt M153 ATV-DVWK zu beachten. Nach diesen Richtlinien sollte eine Versickerung im Regelfall oberflächennah unter Nutzung der belebten Oberbodenzone zu Reinigungszwecken erfolgen. Unterirdische Sickeranlagen stellen den Ausnahmefall dar. Es wird empfohlen, die Entwässerung nach diesen Grundsätzen zu planen.

H. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Willmering hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 16.09.2010 angeschlagen an der Amtstafel am 16.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2010 hat in der Zeit vom 24.09.2010 bis einschließlich 25.10.2010 stattgefunden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB statt. Sie wurden mit Schreiben vom 22.09.2010 um Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Zugang aufgefordert.

3. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Willmering vom 04.11.2010 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

4. Öffentliche Auslegung sowie nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2010 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.01.2011 gebilligt und mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2011 bis 29.03.2011 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 14.02.2011, angeschlagen an der Amtstafel am 14.02.2011, ortsüblich hingewiesen.

5. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Willmering vom 29.03.2011 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Willmering hat mit Beschluss vom 29.03.2011 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.01.2011 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 05.04.2011 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Willmering, den 05.04.2011
Gemeinde Willmering

.....
Dankerl (1. Bürgermeister)