

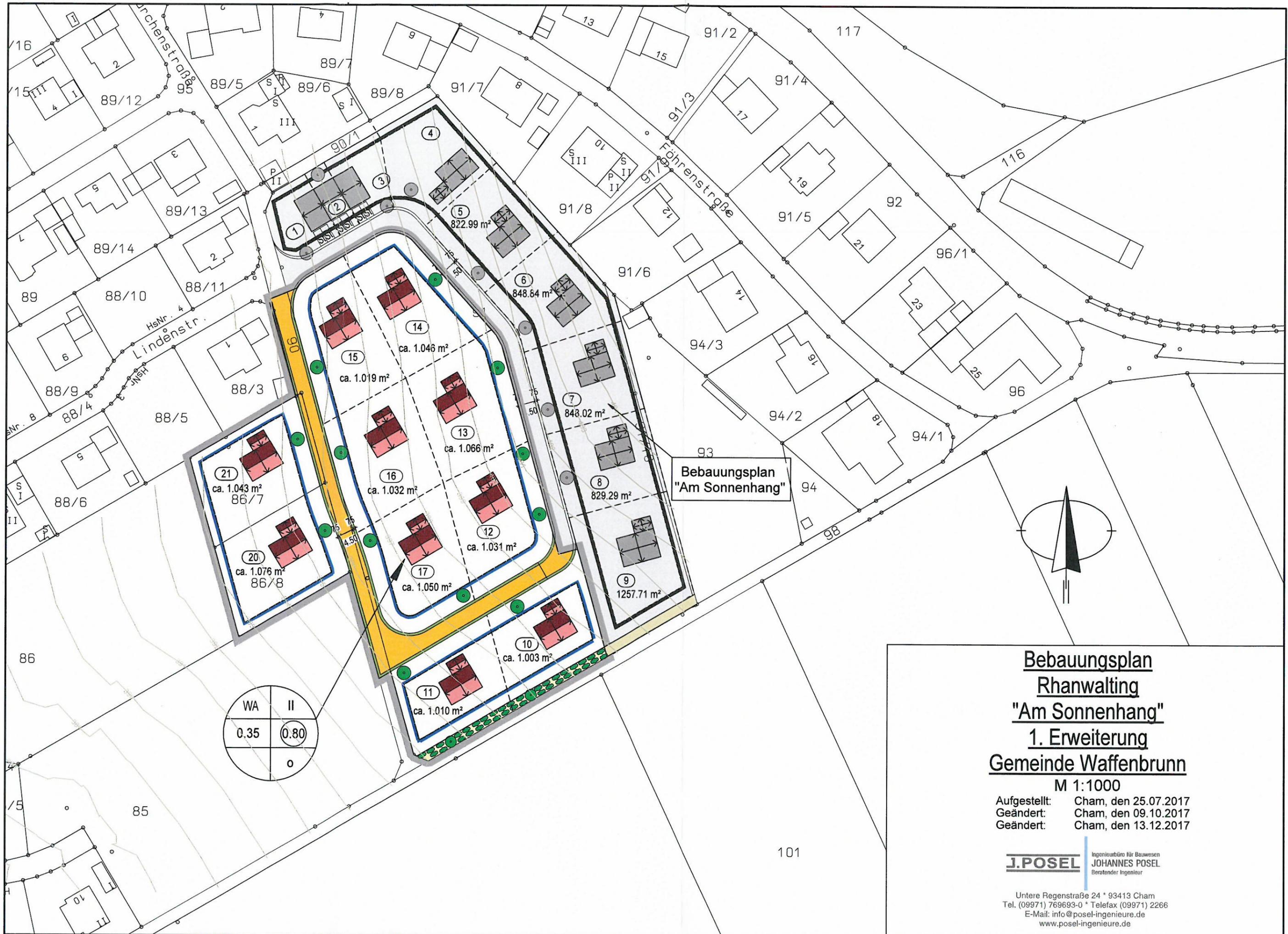
**Übersichtslageplan**  
**zum Bbauungsplan**  
**"Am Sonnenhang"**  
**1. Erweiterung**  
**Gemeinde Waffenbrunn**

M 1:2000

**J. POSEL**

Ingenieurbüro für Bauwesen  
**JOHANNES POSEL**  
 Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
 Tel. (09971) 769693-0 \* Telefax (09971) 2266  
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de  
 www.posel-ingenieure.de



**Bebauungsplan  
Rhanwalting  
"Am Sonnenhang"  
1. Erweiterung  
Gemeinde Waffenbrunn**

M 1:1000  
 Aufgestellt: Cham, den 25.07.2017  
 Geändert: Cham, den 09.10.2017  
 Geändert: Cham, den 13.12.2017

**J. POSEL** Ingenieurbüro für Bauwesen  
 JOHANNES POSEL  
 Beratender Ingenieur

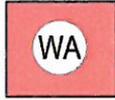
Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
 Tel. (09971) 769693-0 \* Telefax (09971) 2266  
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de  
 www.posel-ingenieure.de

## A. Planliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, PlanZV90 und Art. 81 BayBO)

### 1. Art der baulichen Nutzung

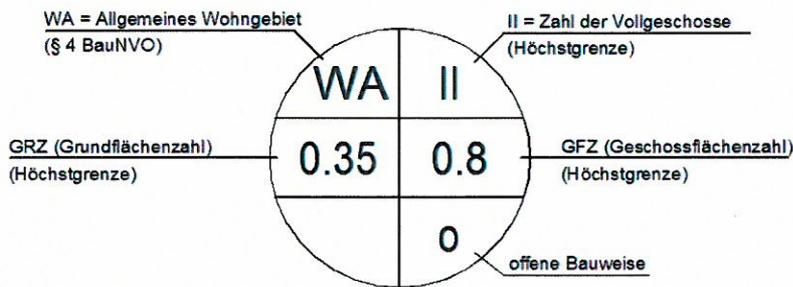
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)



### 3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 4. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

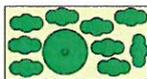
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)



Baugrenze

### 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



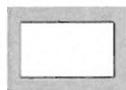
privater Eingrünungstreifen



anzupflanzende Bäume

## 6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## B. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Haupt- und Nebengebäude  
mit Angabe der Hausnummer



bestehender Grenzverlauf  
mit Angabe der Flurnummer



Höhenschichtlinien



Parzellennummer

ca. 915.52 m<sup>2</sup>

Parzellengröße



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Hauptgebäude mit Garage ohne Vorgabe der Firstrichtung

## C. Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

### 1. **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,35

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten (sofern die Flächen wasserundurchlässig versiegelt sind), sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Als wasserdurchlässig gelten Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Rasenfugensteine mit mind. 10 mm Fuge, Schotterrasen und Drainagepflaster mit mind. 50 % Wasserdurchlässigkeit.

Geschossflächenzahl maximale Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Zahl der Vollgeschosse Zahl der Vollgeschosse: II

Höhe baulicher Anlagen Die maximale Wandhöhe vom unveränderten, natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Wand – Außenkante Dachhaut darf bei Wohngebäuden maximal 7,50 m und bei Garagen maximal 4,00 m betragen.

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen ab der unveränderten, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

### 2. **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

Bauweise (o) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Für den Planbereich ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bzw. mit Reihenhäusern zulässig. Bei Einzelhäusern dürfen höchstens 3 Wohnungen, bei Doppelhäusern und in Reihenhäusern je Haus höchstens 2 Wohnungen errichtet werden.

überbaubare Fläche Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Bebauungsplan enthaltenen Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Ebenso sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

nicht überbaubare Fläche Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (Art. 7 Abs. 1 BayBO).

## 2. Stellplätze, Grundstückszufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und §§ 12 + 14))

### 2.1 Stellplätze

Bei Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie weitgehend wasserdurchlässig ist (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 3.1 Abgrabung, Auffüllung

Um das Schutzgut Boden sichern zu können, sind Geländeabgrabungen und -auffüllungen auf ein Maß von max. 1,50 m zu beschränken.

Stützmauern bis maximal 1,0 m Höhe werden zugelassen.

Erforderliche Böschungen sind mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 an das Gelände anzuschließen.

### 3.2 Eingrünung, Durchgrünung

Zur Eingrünung ist an der südlichen Grenze des Baugebietes ein 3 m breiter Grünstreifen aus heimischen Laubhölzern (Sträuchern und Bäumen) anzulegen und zu pflegen.

Pro Parzelle ist ein mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Pflanzliste richtet sich nach der Artenliste standortheimischer Gehölze.

Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Der Nadelholzanteil darf 20 % nicht überschreiten.

Zur Einbindung in die Landschaft ist die Bepflanzung des Baugebietsrandes zwingend erforderlich. Diese Bepflanzung muss spätestens ein Jahr nach Bezug des Hauses erfolgt sein.

#### **Pflanzliste (Vorschlag)**

Bäume: Feld-/Spitz-/Bergahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Linde, Kastanie, Walnuss, Obstbäume

Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweide, Wildrose, Ohrweide, Felsenbirne, Weißdorn, Faulbaum, Wildobstgewächse

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

I. Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z. B. Blutbuche, -pflaume, -hasel, -berberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- und Eibenarten

II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z. B. Trauerweide, -birke, -buche, Säuleneiche und -eibe, Pyramidenpappel und -eiche, alle Arten des Lebensbaums (*Thuja*), Essigbaum (*Rhus typhina*)

### 3.3 Schutz des Oberbodens

Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,20 m Höhe) und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

## 4. Örtliche Bauvorschriften

(Art. 81 BayBO)

### 4.1 Dächer

Dachform	Flachdächer auf Hauptgebäuden werden ausgeschlossen.  Die Dächer für Garagen sind dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen. Bei Garagen werden Flachdächer zugelassen.
Dachneigung	Für die zugelassenen Dachformen gilt eine Dachneigung von 8 bis 38 Grad.  Bei Doppel- und Reihenhäusern ist seitens der Bauherren zu gewährleisten, dass beide Doppelhaushälften jeweils mit gleicher Dachform- und Neigung, Materialität sowie Farbigkeit des Dachdeckungsmaterials errichtet werden.
Dachdeckung	Die Dachdeckung ist ausschließlich als harte Bedachung z. B. mit Dachziegeln oder Dachsteinen in Rot, Rotbraun oder Grautönen herzustellen.
Sonnenkollektoren	Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zugelassen, wenn sie im gleichen Winkel wie die Dachneigung angebracht werden. Aufständerrungen sind nicht zulässig.

### 4.2 Baukörper und Außenwände

Außenwände	Die Außenwände sind als Putzflächen in hellen und gedeckten Farben oder mit Holzverkleidung zulässig.
------------	---

### 4.3 Abstandsflächen

Unabhängig von den planlichen Festsetzungen durch Baugrenzen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die natürliche Geländeoberfläche.

### 4.4 Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung. Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig. Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 0,60 m<sup>2</sup> zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig.

### 4.5 Einfriedung

Zugelassen sind offene, sockellose Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe.

### 4.6 Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenunschädliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

## D. Textliche Hinweise

### 1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

### 2. Bodenfunde

Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG:

*Art. 8 Abs. 1 DSchG:* 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 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.

Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

### 3. Altlasten

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Waffenbrunn sowie das Landratsamt Cham bzw. das WWA Regensburg zu verständigen.

### 4. Oberboden

Der Oberboden 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 3,0 m und höher als 1,20 m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

### 5. Bodenverhältnisse

Genaue Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse gibt es derzeit noch nicht, da kein Bodengutachten vorliegt.

#### Schichtenwasser:

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor; in der Regel muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baurisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, 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 Schmutzwasserentsorgung nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher, die gegebenenfalls im Untergrund vorhandene Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur gemeindlichen Kläranlage geleitet.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde Waffenbrunn sichergestellt.

### Energieversorgung

Die Energieversorgung wird sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebiets ist die Bayernwerk AG, Kundencenter Schwandorf, Regensburger Straße 4a, 92421 Schwandorf 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 Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten. Zu beachten ist, dass bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

### Kabelanschlüsse

Die Kabelanschlüsse für Telekommunikationsdienstleistungen werden sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom.

## **7. Niederschlagswasser**

Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Baugebiet (in das Grundwasser bzw. die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer) stellt unter Umständen eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt Cham (Wasserrechtliches Verfahren) zu genehmigen ist. Die a. a. R. d. T. (z.B. ATV DWA- A 117, A 138, M 153) sind zu beachten.

## **8. Erschließung**

Die verkehrsrechtliche Erschließung des Planungsgebiets ist über die öffentlichen, örtlichen Straßenverkehrsflächen gesichert.

## **9. Oberflächenwasserabfluss**

Das Planungsgebiet liegt an landwirtschaftlich genutzten Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sind derartige Risiken zu berücksichtigen.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen.

## 10. Brandschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Beseitigung drohender Brand- und Explosionsgefahren, wirksame Bekämpfung von Bränden) sicherzustellen:

- 1) Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Kann der erforderliche Wasserbedarf über das Hydrantennetz nicht abgedeckt werden, sind entsprechende Löschwasserrückhalte vorzusehen.
- 2) In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.
- 3) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
- 4) Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. 11 B 10 - 9130 - 388 (MAB1. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
- 5) Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
- 6) Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- 7) Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

## F. Präambel

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Waffenbrunn den Bebauungsplan „Am Sonnenhang - 1. Erweiterung“ als Satzung.

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Am Sonnenhang - 1. Erweiterung“ ist der Lageplan mit Begründung und Verfahrensvermerken vom 13.12.2017 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### §2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 13.12.2017.

### §3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Sonnenhang - 1. Erweiterung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft.



Waffenbrunn, den 10.01.2018  
Gemeinde Waffenbrunn

*Saurer*

Saurer (Erster Bürgermeister)

Gemeinde Waffenbrunn  
Rhanwaltinger Straße 4  
93494 Waffenbrunn  
Tel. 0 99 71/48 71-0, Fax 4871-20

Saurer  
Erster Bürgermeister

## G. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Waffenbrunn hat in der Sitzung vom 19.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang - 1. Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2017 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2017 in der Zeit vom 26.10.2017 bis 01.12.2017 öffentlich ausgelegt (§3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.10.2017 angeschlagen an der Amtstafel am 24.10.2017 ortsüblich hingewiesen.

### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.10.2017 bis 04.12.2017.

### 4. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats Waffenbrunn vom 13.12.2017 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

### 5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat mit dem Beschluss den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2017 als Satzung beschlossen.

### 6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 10.01.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Am Sonnenhang - 1. Erweiterung" wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Waffenbrunn, Rhanwaltinger Straße 4, 93494 Waffenbrunn 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.



Waffenbrunn, den 10.01.2018.....

Saurer  
Saurer (Erster Bürgermeister)