

BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "ERWEITERUNG SONNLEITENRING" mit Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 28 "SO für Pferdesport und Beherbergungsanlagen"

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017



2. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Gerolsbach erlässt aufgrund
 - der §§ 1, 1a ; 9, 10 und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)

jeweils in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Sonnleitening" mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 "Sondergebiet für Pferdesport und Beherbergungsanlagen" als Satzung.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung. Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Innerhalb des Geltungsbereichs wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet für Pferdesport und Beherbergungsanlagen" aufgehoben
- Art der Nutzung**
 WA 2
 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
 je Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, zusammengebaute Gebäude (z.B. Doppelhäuser) zählen als ein Gebäude

- Maß der Nutzung**
 GRZ 0,40 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,40
 GFZ 0,65 höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,65
 II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (zwei)
 I+D 1 Vollgeschoss als Höchstmaß, das Dachgeschoss (D) darf als zusätzliches Vollgeschoss i.S.d. Bauordnung ausgebaut werden
 U+E+D "Hanghaus" mit Erdgeschoss (E), zusätzlichem Untergeschoss (U) und Dachgeschoss (D), diese dürfen als zusätzliche Vollgeschosse i.S.d. Bauordnung ausgebaut werden, vgl. Festsetzung d. Text 2.2

- Baugrenzen, Bauweise**
 Baugrenze
 O offene Bauweise
 E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zu Gestaltung (Verkehrsgrün, Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegeanbindung)

6. Grünordnung

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" und unverbindlichem Bepflanzungsvorschlag
- zu begründender Anteil privater Grundstücke mit Pflanzbindung zur Ortsrandeingerünung, vgl. Festsetzung d. Text 7.2
- Schutzzone Bestandsbäume vgl. Festsetzung d. Text 7.7

7. sonstige Planzeichen

- Maßzahl in Metern, z.B. 3,0 m
- Höhenbezugspunkt in Metern üNN, z.B. 476,00 vgl. Festsetzung d. Text 2.3
- Fläche für Garagen und Carports vgl. Festsetzung d. Text 5.1

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksnummer, z.B. 262/6
- Höhenschichtlinien des vorhandenen Urgeländes mit Höhen in m üNN
- Bestandsbäume außerhalb des Geltungsbereichs, s.a. Festsetzung d. Text 7.7
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Ordnungsnummer eines vorgeschlagenen Baugrundstücks, z.B. 12
- Bebauungsvorschlag Haupt- und Nebengebäude
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 "Sondergebiet für Pferdesport und Beherbergungsanlagen"
- Pflanzvorschlag Laubbau vgl. Festsetzung d. Text 7.1 und 7.3
- Pflanzvorschlag Strauchgruppe vgl. Festsetzung d. Text 7.2 und 7.3

5. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- Die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,55 überschritten werden.
- Die höchstzulässigen Wandhöhen WH werden für Gebäude mit zwei (II) Vollgeschossen und einem Vollgeschoss mit einem als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss (I+D) wie folgt festgesetzt:
 bei I+D WH max. 4,20 m
 bei II WH max. 6,50 m
 Bei einer zulässigen Bebauung mit einem "Hanghaus" U+E+D mit Erdgeschoss (E), zusätzlichem Untergeschoss (U) und ausgebautem Dachgeschoss (D) wird die zulässige Wandhöhe WH straßenseitig auf max. 4,20 m festgesetzt. Talseitig ist eine Wandhöhe von max. 6,90 m zulässig.
 Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe WH ist grundsätzlich jeweils traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut.
 Bei einer zulässigen Bebauung mit U+E+D ist die talseitig max. zulässige Wandhöhe von 6,90 m abweichend traufseitig von der Oberkante des hergestellten Geländes bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.
- Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss darf den durch Planzeichen auf den jeweiligen Baugrundstücken festgesetzten Höhenbezugspunkt in m üNN um max. 0,30 m über-, bzw. unterschreiten.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandflächen
 Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.
 Untergeordnete Bauteile, im Sinne der Bauordnung (Art.6 Abs.8 BayBO), werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- Bauliche Gestaltung
- Dächer
 Für Hauptgebäude mit I+D und einer zulässigen max. Wandhöhe von 4,20 m sowie mit U+E+D und einer max. Wandhöhe von 4,20 m straßenseitig sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit mittigen, zur Gebäudelängsseite parallelem First mit einer Dachneigung von 38°-45° zulässig.
 Für Hauptgebäude mit II und einer zulässigen max. Wandhöhe von 6,50 m sind nur gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigen, zur Gebäudelängsseite parallelem First sowie Zeltedächer, jeweils mit einer Dachneigung von 22°-28° zulässig.
 Als Dachendeckung sind ausschließlich rote bzw. robraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine zulässig.
 Garagen und Nebengebäude sind in gleicher Dachform und Dachendeckung wie das Hauptgebäude zu gestalten, alternativ sind auch Flachdächer und flach, bis max. 18° geneigte Pultdächer zulässig, wenn sie mit extensiver Dachbegrünung mit mindestens 5,0 cm Substratauflage errichtet werden.
- Untergeordnete erdgeschossige Anbauten und Überdachungen sind auch als Flachdächer und Pultdächer bis max. 18° Dachneigung zulässig. Sie sind auch mit Kupfer- oder Zinkblecheindeckungen, Glasdach oder extensiver Dachbegrünungen zulässig.
- Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Photovoltaikanlagen
 Dachaufbauten in Form von Gauben und Zwerchgiebeln sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten je Dachseite darf max. 50% der Länge des Dachs betragen.
 Der First von Gauben und Zwerchgiebeln muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes des Dachs liegen. Dachgauben und Zwerchgiebel haben untereinander, sowie zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Sie sind in gleicher Dachform und Dachneigung wie das Hauptdach oder mit geneigtem Pultdach bis max. 18° Dachneigung auszubilden.
 Als Eindeckung von Dachaufbauten ist die gleiche Dacheindeckung wie die des Hauptdachs oder eine Eindeckung mit Kupfer- oder Zinkblech zu verwenden.
 Dacheinschnitte sind unzulässig.
 Photovoltaik- und Solarenergieanlagen auf Dachflächen sind zulässig, sie sind im gleichem Neigungswinkel wie die darunterliegende Dachfläche auszuführen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb der festgesetzten zu begründenden Grundstücksflächen (Ortsrandeingerünung) sind sie unzulässig; dies gilt auch für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Werden offene Stellplätze mit ihrer Längsseite parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, so müssen sie einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Vor Garageneinfahrten ist ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser darf bis zu einer Tiefe von 5 m weder zur Straßenbegrenzungslinie, noch zu unmittelbar angrenzenden Stauräumen auf Nachbargrundstücken hin eingefriedet werden.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
 Offene Stellplätze, Zufahrten, private Grundstücksflächen am Straßenraum und Fußwege sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasensteine u.s.w.).
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Gerolsbach in jeweils aktueller Fassung ist zu beachten. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- Bei Parksystemen, die eine vertikale Anordnung von Stellplätzen erlauben (Parken übereinander, z.B. Stapel-, Duplexgaragen etc.), kann für den Stellplatznachweis je horizontal projiziertem Parkstand (Parkstand im Grundriss) ausschließlich 1 Stellplatz angerechnet werden.
- Geländeänderungen und Stützmauern
 Das Gelände darf straßenseitig an die Strassenhöhe, Gebäudesseitig an die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss angepasst werden. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu erhalten.
 Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:2 (Höhe : Breite) zulässig. Der Böschungfuß muss einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von mind. 1,0 m aufweisen.
 Stützmauern werden mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,00 m zugelassen, sie sind mit heimischen Sträuchem gem. Pflanzliste (Festsetzung durch Text Nr. 7.3) vorzupflanzen oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 Stützmauern müssen zur Grundstücksgrenze und zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m aufweisen.
 Darüber hinaus werden Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,20 m auch ohne Abstände zu privaten Grundstücksgrenzen zugelassen, wenn sie kommen auf der Grundstücksgrenze errichtet und gem. Satz 5 begründet werden.
 Für die Anlage ordnungsgemäßer Garagenzufahrten dürfen Stützmauern auch auf die Grenze gesetzt werden.
 Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig.
- Grünordnung
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbau gemäß Pflanzliste und Mindestqualität entsprechend der Festsetzung durch Text Nr. 7.3 zu pflanzen, die in der Planzeichnung vorgeschlagenen Baumstandorte können hierauf angerechnet werden.

7.2 Ortsrandeingerünung

Die mittels Planzeichen festgesetzten zu begründenden Anteile privater Baugrundstücke sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und, wie in der Planzeichnung festgesetzt, mit heimischen Laubbäumen und Sträuchem gem. Pflanzliste und Mindestqualität entsprechend der Festsetzung durch Text Nr. 7.3 zu bepflanzen.

Je angefangene 20 m Außenlänge der Ortsrandeingerünung eines Baugrundstücks ist dabei eine Gruppe von mindestens 15 Sträuchem als 2-3 reihe Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in den festgesetzten Arten und Qualitäten zu ersetzen. Der Standort der zu pflanzenden Strauchgruppen darf von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten entlang der Ortsrandeingerünung abweichen und entlang der Grundstücksgrenze verschoben werden.

Bauliche Anlagen wie Stellplätze oder Nebenanlagen, die Lagerung von Stoffen und Gegenständen innerhalb der Ortsrandeingerünung sind unzulässig.

7.3 Pflanzliste und Mindestqualität

Laubbäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv, m. DB., STU 14-16cm)			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus robur	Stiel-Eiche
sowie Obstbäume in regionaltypischen Sorten (Mindestpflanzqualität: Halb- oder Hochstamm, 3xv, m. DB., STU 12-14cm)			

Sträucher (Mindestpflanzqualität: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100cm)			
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel	Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode zu vollenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, sowie bei Ausfall entsprechend den Festsetzungen zu ersetzen.
- Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind unzulässig.
- Öffentliche Grünflächen und Flächen für Verkehrsgrün sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchem gem. Pflanzliste und Mindestqualität entsprechend der Festsetzung durch Text Nr. 7.3 zu bepflanzen.
- Innerhalb der als "Schutzzone für Bestandsbäume" gekennzeichneten Flächen ist der Bestand der auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 198/33 befindlichen Bäume zu sichern. Bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig.
- Einfriedungen
 Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Gelände als transparente Zäune zulässig. Vollständig geschlossene Zaunanlagen und Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sowie sichtbare Sockel sind unzulässig.
- Anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist zu sammeln und in Regenwasserkanal, bzw. Mischwasserkanal einzuleiten.
 Im Bereich der vorgeschlagenen Bauparzellen 14 und 15 ist anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern.
- Mindestgrundstücksgrößen
 Für die Errichtung von Einzelhäusern wird eine Mindestgrundstücksgröße von 400 qm, für die Errichtung von Doppelhäusern eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt.

6. HINWEISE DURCH TEXT

- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit breitflächig versickert werden.
 Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt DWA M 153 (Stand August 2007) und das Arbeitsblatt DWA A 138 (Stand April 2005) sowie die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWWFreiV) und die technischen Regeln TRENIGW und TRENIGW wird hingewiesen.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu melden und im Einvernehmen zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
- Denkmalpflege
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- Alle Vorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.
- Die passive und aktive Nutzung der Solarenergie, sowie der Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich empfohlen. Anlagen zur Verwendung von Regenwasser im Haus müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflicht gem. § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkVW 2001) wird hingewiesen.
- Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts und an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.
- Auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechend Art. 47 und 48 AGGB wird hingewiesen.
- Bei geplanten Baumpflanzungen in Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
- Es ist lokal mit Schichtwasser zu rechnen, Kellergeschosse und deren Öffnungen sind wasserdicht auszuführen, Heizbehälter gegen Auftrieb zu sichern.
 Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen, dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungssplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländeformen, Einfriedungen, Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen (Materialien) und Anlagen für die Niederschlagswasserentsorgung einzureichen.
 Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an den nächstgelegenen Immissionsorten die reduzierten Immissionsrichtwerte von
 - tagsüber 49 dB(A) und
 - nachts 34 dB(A)
 im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
- Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hertz, vgl. Nr. 7.3 und A.1.5 TA Lärm und DIN 45680 Ausgabe 3/1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.

6. VERFAHRENSVERMERKE
 (Verfahren nach § 13b BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 22.11.2017 bis 27.12.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 22.11.2017 bis 27.12.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2018 bis 06.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2018 bis 06.07.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Gerolsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.09.2018 als Satzung beschlossen.

Gerolsbach, den

.....

Martin Seitz
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Ausgefertigt

Gerolsbach, den

.....

Martin Seitz
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 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 wird hingewiesen.

Gerolsbach, den

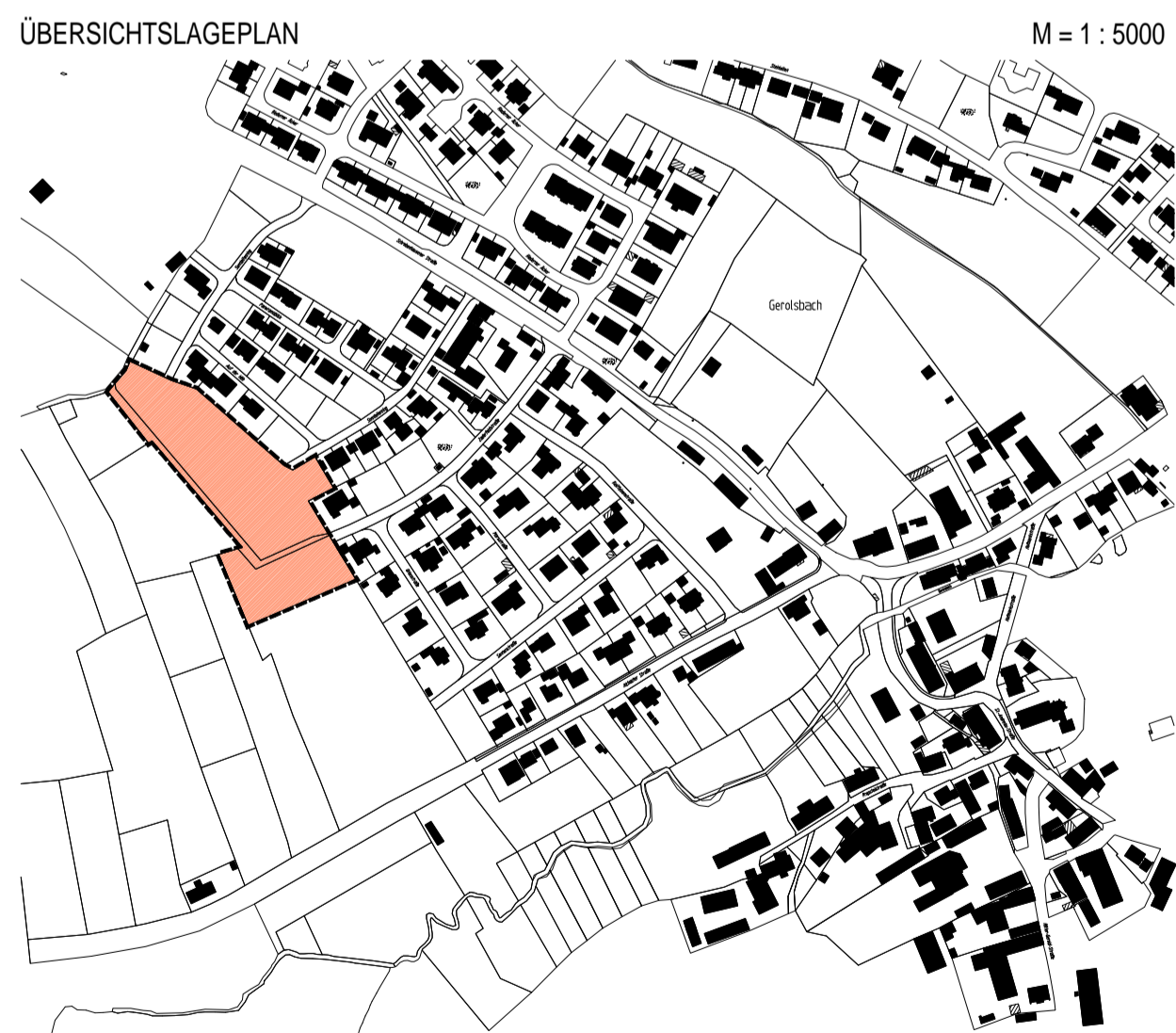
.....

Martin Seitz
Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE GEROLSBACH
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 43
"ERWEITERUNG SONNLEITENRING"
 mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 28
"SO für Pferdesport und Beherbergungsanlagen"



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 19.09.2017
 GEÄNDERT, DEN 18.04.2018
 GEÄNDERT, DEN 12.09.2018

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungssträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 504622
 Fax: 08441 504629
 Mail ue@wipflerplan.de