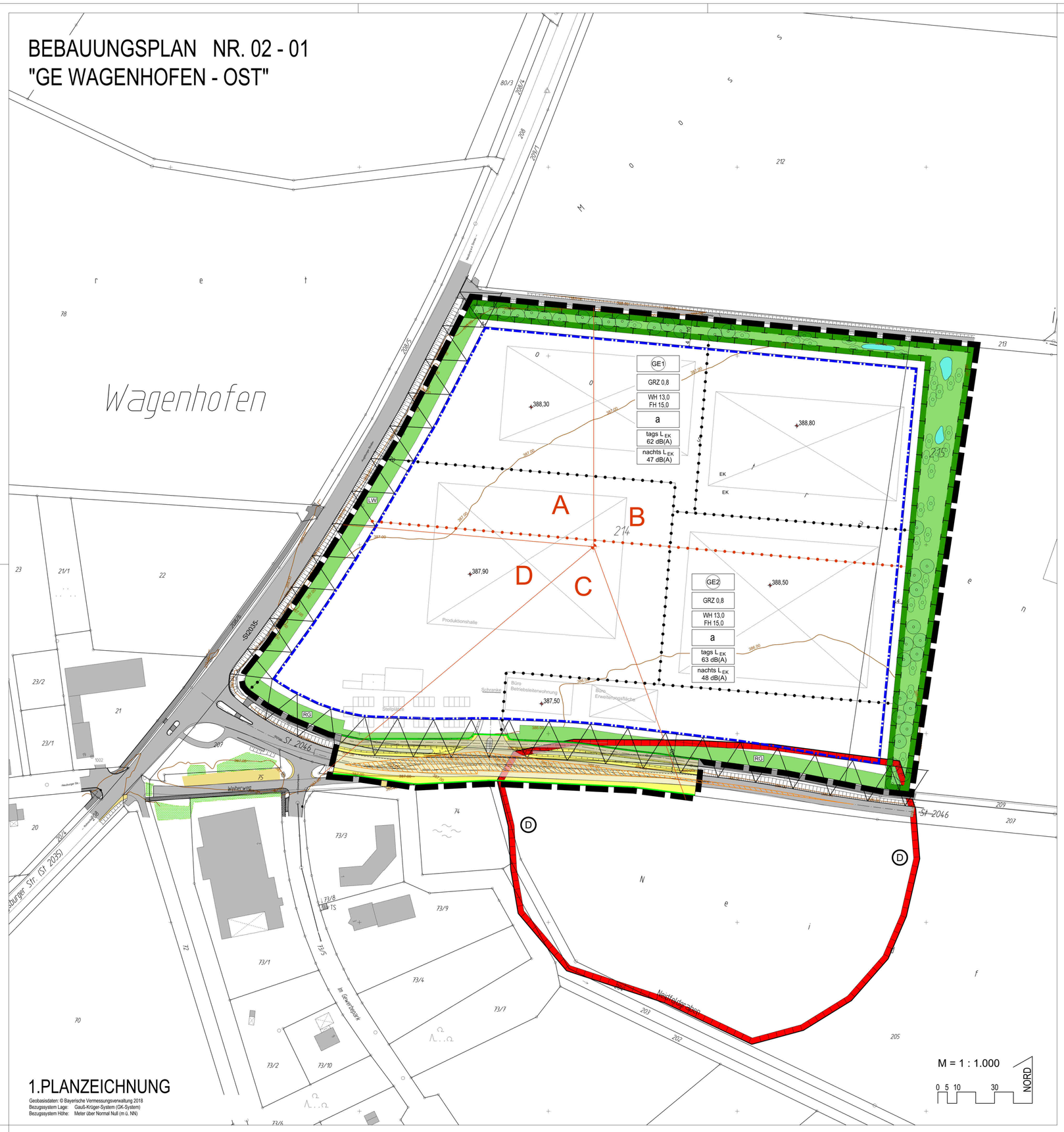
BEBAUUNGSPLAN NR. 02 - 01
"GE WAGENHOFEN - OST"



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018
Bezugssystem Lage: Gauß-Krüger-System (GK-System)
Bezugssystem Höhe: Meter über Normal Null (m ü. NN)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rohrenfels erlässt aufgrund
- der §§ 1; 1a; 9 und 10 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)

den

Bebauungsplan Nr. 02 - 01 "GE Wagenhofen - Ost"

als

SATZUNG.

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung

GE — Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen und bordellartigen Betriebe wird ausgeschlossen (§1 Abs. 5 BauNVO).

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Vergnügungsstätten ist nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wird allgemein zugelassen. Je Betrieb ist die Errichtung maximal einer Wohneinheit zugelassen.

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage

3.1 GRZ 0,8 — höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8

3.2 WH 13,0 — maximal zulässige Wandhöhe in m, z.B. 13,00 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika zu messen.

3.3 FH 15,0 — höchstzulässige Firsthöhe in m, z.B. 15,0 m

Die Firsthöhe ist von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) bis zum äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu messen, also bis zur der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

3.4 387,50 — Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Ergeschoss (OK RFB) als Höchstmaß, in Metern über Normalnull, z.B. 387,50 m ü. NN. Die Höhe ist im Bauantrag anzugeben.

4 Baugrenzen, Bauweise

4.1 Baugrenze

4.2 Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.

4.3 Sonstige bauliche Anlagen
Stellplätze und Lärmschutzwälle dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (s. Nr. 12.3) Nebenanlagen zur Versorgung des Gewerbegebiets sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 a — Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäudelängen größer 50 m werden zugelassen. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Dächer
Für Hauptgebäude sind flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig. Tonnendächer und Shed-Dächer sind unzulässig.

5.2 Dachaufbauten und Photovoltaikanlagen
Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Aufzugsüberfahrten werden über die festgesetzte Wandhöhe hinaus bis zu einer Ansichtshöhe von 2,5 m zugelassen, sofern sie um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückgesetzt werden. Diese Aufbauten dürfen eingehaust werden.
Dachaufbauten in Form von Gauben und Zwerchgiebeln sind unzulässig.
Photovoltaik- und Solarenergieanlagen sind zulässig. Auf Flachdächern bis 5° Grad sind sie um das Maß ihrer Höhe von den Außenwänden des darunter liegenden Gebäudes zurückzusetzen. Sie sind so aufzustellen und auszuführen, dass keine Blendwirkungen auf benachbarte Straßen ausgehen. Auf geneigten Dächern sind sie in der gleichen Neigung wie die darunter liegende Dachfläche zu errichten.

5.3 Fassadengestaltung
Grelle oder stark reflektierende Fassadenmaterialien und -anstriche sind unzulässig.

6 Werbeanlagen / Licht:
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur bis zu einer Höhe von 8,0 m über Gelände angebracht werden. An jeder Fassade dürfen Werbeanlagen max. eine Fläche von 50 m² einnehmen. Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.
Die Errichtung von Fahnen, Werbepylone sowie werbende oder sonstige Hinweisschilder ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers z. B. durch bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte sowie grelle, blendende Lichter nicht gestört wird.

7 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, als transparente und sockellose Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm zulässig. Vollflächig geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig.
Einfriedungen müssen zum Fahrbahnrand des Fuß- und Radweges einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.

8 Geländeveränderungen und Stützmauern
Das Gelände darf bis zum Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und bis zur Höhenlage des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgeschüttet oder abgegraben werden. Weitere Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 1,0 m über oder unter Niveau des geplanten Geländes zulässig. Davon ausgenommen sind Lärmschutzwälle entlang der Staatsstraßen.
Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig.
Geländeveränderungen sind als Böschungen mit einer max. Neigung von 2 : 1 (Länge : Höhe) auszubilden. Der Böschungsfuß muss einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Stützmauern sind nur innerhalb der Baugrenzen mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gelände zulässig.

9 Grünordnung

9.1 Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.2 Grundstücksfreiflächen
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Dabei ist je 800 m² angefangene überbaubare Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, klimaresistenter Laubbaum zu pflanzen. Sie sind vorrangig auf der Fläche nach 9.4 zu pflanzen. Die nach Festsetzung 9.3 und 10.1 zu pflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden. Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig.

9.3 Begrünung von Stellplätzen
Offene PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu untergliedern. Bei gereihten Stellplätzen ist nach mind. 5, max. 7 Stellplätzen ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen mit einem standortgerechten, klimaresistenten Laubbaum vorzusehen. Davon ausgenommen sind Stellplätze in der Bauverbotszone.

9.4 LW — Private Grünfläche zur optionalen Errichtung eines Lärmschutzwalls (LW)
Die Böschungen dürfen mit einer Neigung von maximal 1 : 2 (Höhe : Breite) errichtet werden. Baumpflanzungen sind zusätzlich zulässig.

9.5 RG — Private Grünfläche zur Randeingrünung (RG)
Die Flächen sind mit kräuterhaltigem Saatgut anzusäen. Die Wiesenflächen sind dauerhaft mit Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren.

10. Eingriffsregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

10.1 Interne Ausgleichsflächen

Private Grünfläche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche mit unverbindlichen Pflanzvorschlag für Laubbäume und Sträucher sowie Anlage kleinerer Tümpel

Die Flächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit mindestens 30 standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind 60-80, entlang der östlichen 200-230 standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen.
Ausgehend von der St 2035 und der St 2046 sind auf 50 m Länge 2-3 reihige Hecken mit Bäumen und Sträuchern im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m anzulegen. Auf der übrigen Fläche sind Sträucher inselartig zu gruppieren und mit kleineren Tümpeln gemäß zeichnerischer Festsetzung zu ergänzen. Vor Allem in den nördöstlichen Randbereichen sind Teilabschnitte von Bewuchs frei zu halten.
Die Flächen sind mit autochthonem Extensivwiesen-Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' anzusäen. Die Wiesenbereiche sind dauerhaft durch abschnittsweise Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen. Die erste Mahd ist bei zweischüriger Nutzung ab dem 01.06., bei einschüriger Mahd ab 01.07. zulässig. Jeweils ca. 50 % der Wiesenfläche sind wechselnd ohne Mahd zu belassen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren.
Alternativ zur Mahd können die Flächen auch beweidet werden. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.

10.2 Externe Ausgleichsfläche kombiniert mit CEF-Maßnahme

Zum naturschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe des Bebauungsplans und seiner Umsetzung ist folgende externe Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans notwendig, welche den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seiner Umsetzung zugeordnet wird:

FlurNr. 135, Gmkg Wagenhofen, Gemeinde Rohrenfels, Teilfläche 22.000 m²

Plandarstellung, Entwicklungsziele, Herstellungs - und Pflegemaßnahmen u.s.w. zur externen Ausgleichsfläche ist im Umweltbericht dargestellt und ergänzt die Festsetzungen im Bebauungsplan inhaltlich.

11 Bodenschutz
Flächen für oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Drainpflaster, u.ä.) anzulegen.

12 Verkehrsflächen

12.1 Straßenbegrenzungslinie

12.2 öffentliche Verkehrsfläche

12.3 Bauverbotszone (20.0 m ab Fahnbahnrand der Staatsstraßen St 2035 und St 2046)
Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone wird bis zu einem Abstand von 10 m zum befestigten Fahrbahnrand zugelassen. Die Stellplätze müssen außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen liegen.

13. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz

13.1 GE1 — Bezeichnung von Teilflächen für Emissionskontingente, z.B. GE1

13.2 Abgrenzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten

13.3 tags L EK 62 dB(A) — den Teilflächen zugewiesene Emissionskontingente tags, z.B. 62 dB(A)

13.4 nachts L EK 47 dB(A) — den Teilflächen zugewiesene Emissionskontingente nachts, z.B. 47 dB(A)

13.5 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente L_{EK} und Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS,K}$ nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Kontingentfläche (m²)	Emissionskontingent L_{EK} (dB(A)/qm)	
		Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
GE1	26.958	62	47
GE2	30.273	63	48

13.6 Richtungssektoren für Zusatz-Emissionskontingente mit Bezugspunkt (A, B, C, D)

13.7 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Bezeichnung Richtungs-sektor(en)	Öffnungswinkel [Grad]		Zusatzkontingent $L_{EK,ZUS}$ [dB(A)]	
	Anfang	Ende	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
A	275	360	2	2
B	360	160	10	10
C	160	230	3	3
D	230	275	0	0

Der Bezugspunkt BP_{ZUS} für die Richtungssektoren A bis E hat folgende Gauß-Krüger-Koordinaten:
X = 4439324,00 / Y = 5396099,00.

13.8 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,ZUS,j}$ zu ersetzen ist.

13.9 Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

13.10 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

13.11 Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans vorzulegen. Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

13.12 Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind nach dem Stand der Technik Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109-1:2016-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen genannten Norm ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.
Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2016-07 ist sowohl auf den angemessenen Schutz gegen Verkehrslärm (St 2046, St 2035) nach DIN 18005, als auch auf den Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzustellen.
Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:
• Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.
• Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum Aufenthalt genutzt werden dürfen.
• Prallscheiben vor den Fenstern.
• Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer).
• Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände.

14 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 16 b) und c) BauGB)

Das von befestigten Flächen (z.B. Dächer) gesammelte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine Einleitung in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.

15 Sonstige Planzeichen

15.1 a,0 — Maßzahl in Metern, z.B. 4 m

15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier: Höhenlage OK RFB)

3. Hinweise

1 bestehende Flurstücksgrenze

2 214 — Flurstücksnummer, z.B. 214

3 387,50 — Höhenschichtlinien (Höhenangabe in Metern über Normalnull)

4 geplanter Anschluss an die St 2046

5 D — Bodendenkmal

6 Sichtdreieck

7 Büro — unverbindlicher Vorschlag für Gebäude- und Erweiterungsflächen

8 Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

9 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlags-wasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlags-wasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versicker-ung voraussetzt.
Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungs-empfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

10 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirt-schaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

11 Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

12 Hinsichtlich der Grenzabstände von Bepflanzungen wird auf die Bestimmungen des Art. 47 ff Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) hingewiesen.

13 Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Einfriedungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Ober-flächenbefestigungen (Materialien) sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellungen der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen.

14 Auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) wird hingewiesen. Gemäß GaStellV Anlage 1 Nr. 9.1 sind für Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stellplatz je 70 m² NF (Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2) oder je 3 Beschäftigte nachzuweisen. Überbaute Lagerflächen gehören zur Nutzfläche. Zusätzlich sind 10% der Stellplätze als Besucherstellplätze bereit zu stellen.

15 Hinsichtlich Lichtimmissionen wird auf die „Nr. 6 Maßnah-men zur Vermeidung und Minderung der Störentwicklung" der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und der Minde-rung von Lichtimmissionen (Stand 08.10.2012) hingewie-sen.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2018 hat in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2018 hat in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2019 bis 14.10.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2019 bis 14.10.2019 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.10.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.10.2019 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Rohrenfels, den .....

.....
Wigbert Kramer
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.

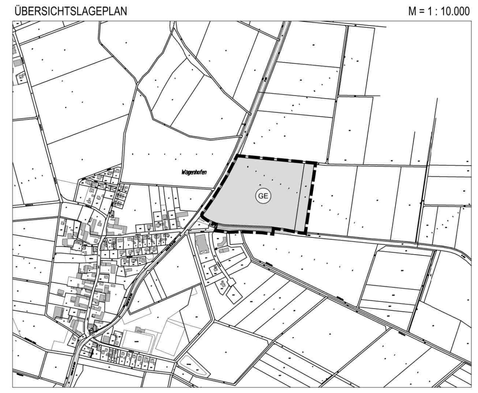
Rohrenfels, den .....

.....
Wigbert Kramer
Erster Bürgermeister — Siegel

GEMEINDE ROHRENFELS
LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 02 - 01
"GE WAGENHOFEN - OST"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN — M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:
Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-221
Fax: 08441 5046-156
Mail ub@wipfler-plan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 20.12.2018
GEÄNDERT, DEN 13.06.2019
GEÄNDERT, DEN 17.10.2019