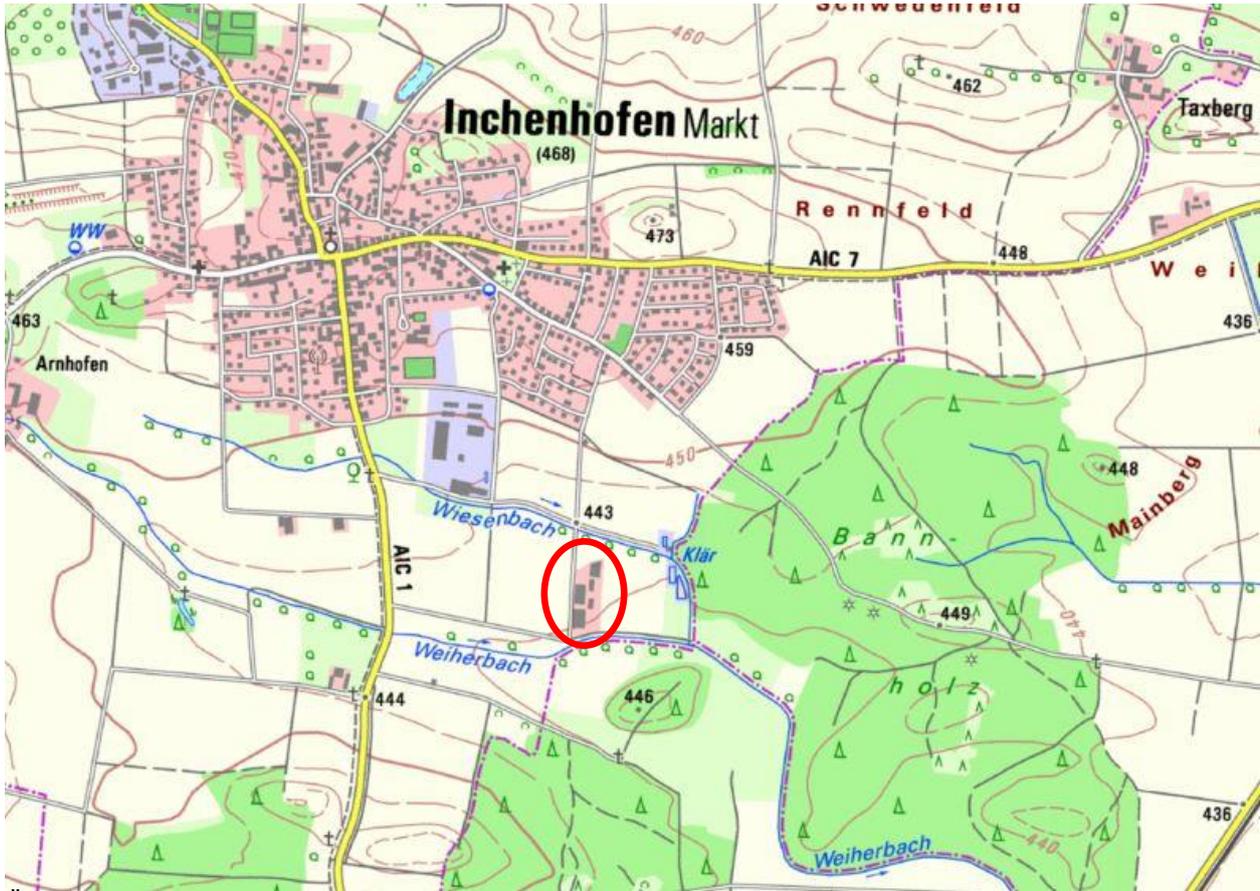


**1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 14
„SONDERGEBIET SCHWEINEHALTUNG“ IN
„SONDERGEBIET ENDE WALCHSHOFENER WEG FÜR LAGER / GARAGEN“**

FL.-NR. 1450 TF, GMKG. INCENHOFEN



Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 22.02.2024

gem. Satzungsbeschluss vom 07.05.2024

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

21.05.2024

Markt Inchenhofen, den

lt. Siegel

gez. Toni Schoder

.....
Anton Schoder, 1. Bürgermeister



TEIL B SATZUNGSTEXT

Der Markt Inchenhofen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) geändert, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert, der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723) folgende

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Sondergebiet Schweinehaltung“ in "Sondergebiet Ende Walchshofener Weg für Lager / Garagen"

für die Fl.-Nr. 1450 TF und 1455 TF, Gmkg. Inchenhofen sowie Fl.-Nr. 1914 TF, Gmkg. Walchshofen.

als Satzung.



1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.02.2024, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,5689 ha.

Davon - 1,4038 ha Gesamtfläche auf Fl.-Nr. 1450, Gmkg. Inchenhofen
- 0,1651 ha Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1455, Gmkg. Inchenhofen
und Fl.-Nr. 1914, Gmkg. Walchshofen.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Sondergebiet Schweinehaltung“ in „Sondergebiet Ende Walchshofener Weg für Lager / Garagen“ ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Sondergebiet Schweinehaltung“ in der Fassung vom 03.07.2013.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.06.2022 mit Ergänzung (Ansichten) vom 18.01.2024 ist Bestandteil des Bebauungsplans (§12 Abs. 3 BauGB).

2 FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) für Lager / Garagen festgesetzt.

Zulässig sind:

- Private Lager ohne Hobbynutzung
- Gewerbliche Lager auf max. 1/3 der Fläche
- Fahrzeuggaragen für Oldtimer und Wohnmobile
- Anlagen für den technischen Betrieb (z. B. WC, Löschwasserbevorratung, Pflanzenkläranlage/ Kleinkläranlage)
- Stellplätze

Unzulässig sind:

- Hobbynutzung
- Produzierendes Gewerbe



Die Lagerflächen bzw. Garagen sind nicht zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden nicht nur kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen bestimmt. Nach der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) stellt die Fläche somit keine neue Siedlungsfläche dar, die dem Anbindegebot gem. LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 unterliegen würde. Jegliche gewerbliche Nutzung, abgesehen von gewerblicher Lagerung ist ausgeschlossen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (übernommen von bestehendem B-Plan)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt maximal 0,8.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 1,6.

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

2.3 Bauweise, Baugrenze und Grenzabstände (übernommen von bestehendem B-Plan)

Es gilt die offene Bauweise, wobei die Länge der einzelnen Gebäude auch 50 m überschreiten darf.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.

Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Kleinere Nebengebäude (z. B. Toiletten-Container, Löschwassertank, Trafo, Kleinkläranlage oder sonstige für den Betrieb evtl. notwendige Anlagen) sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Grünflächen oder Ausgleichsflächen, zulässig, wenn:

1. die Grundfläche max. 15 m² und
2. die Länge max. 5 m und
3. die Traufhöhe max. 2,5 m und die Firsthöhe max. 3,5 m beträgt.

Auch Stützmauern, Zäune und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Grünflächen oder Ausgleichsflächen zulässig.

2.4 Bauliche Gestaltung (übernommen von bestehendem B-Plan)

Als maximale Wandhöhe sind 7,5 m zulässig. Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, bezogen auf die zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens an der Traufseite.

Die zulässige Firsthöhe beträgt 10,0 m. Beim Pultdach die höhere Wandhöhe.

Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zulässig. Bei Pultdächern ist nur eine Dachneigung bis 30° zulässig. Bei versetzten, gegenläufigen Pultdächern ist eine Dachneigung bis zu 35° dann zulässig, wenn eines der beiden Pultdächer mindestens 1/3 der Dachfläche beträgt.

Die Erdgeschossrohfußbodenoberkante darf max. 0,35 m über dem Feldweg, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Nordseite des Gebäudes liegen. An der Südseite des



Gebäudes ist eine dem Höhenunterschied des Geländes entsprechende Überschreitung zulässig.

Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen.

Bei der Dachdeckung sind nur Grau-, Braun- oder Rottöne zu verwenden.

Die Fassade ist im hellen Farbton und blendfrei zu gestalten.

2.5 Einfriedungen und Stützmauern (übernommen von bestehendem B-Plan)

Einfriedungen sind als Holzzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune zulässig.

Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 1,60 m über Gelände nicht überschreiten.

Stützmauern, Sockel und Mauern sind zur Straße oder gegenüber der freien Landschaft nicht zulässig.

2.6 Verkehrsflächen (übernommen von bestehendem B-Plan)

Das Sondergebiet wird über die bestehenden Feldwege erschlossen.

2.7 Stellplätze

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Inchenhofen in der gültigen Fassung bzw. die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Die Stellplätze sind – soweit aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich – wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundener Belag, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflaster). Bei zu erwartender starker Frequentierung oder übermäßiger Beanspruchung kann auch Pflaster verwendet werden.

2.8 Private Grünflächen und Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den privaten Grünflächen ist zur Eingrünung eine mind. 2-reihige Hecke mit Arten aus den nachfolgenden Listen zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist alle 10 m ein Baum der 1. Wuchsklasse oder zwei Heister einzubringen.

Bestehende Gehölze sind zu integrieren, zu erhalten und bei Ausfall mit Arten nachfolgender Liste zu ersetzen.

Je 2 m beiderseits der Rohrachse der Gashochdruckleitung im Norden des Geltungsbereiches sind von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiese zu begrünen und zu pflegen.

Innerhalb der Fläche darf unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.



Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume als Hochstämme	

(2) Heister

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 150 - 200 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

(3) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Beerensträucher	

3 HINWEISE

3.1 Gashochdruckleitung (übernommen von bestehendem B-Plan)

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft eine Gashochdruckleitung der Bayerngas GmbH / bayernets GmbH mit 8 m breitem Schutzstreifen (je 4 m beiderseits der Rohrachse), der nicht überbaut werden darf.

Je 2 m beiderseits der Rohrachse sind von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.



Gemäß Stellungnahme der bayernets GmbH vom 17.05.2023 sind folgende Auflagen zu beachten:

In den Schutzstreifen der Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

- ***Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.***
- *Niveauveränderungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der bayernets GmbH zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.*
- *Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.*

Bauarbeiten in den Schutzstreifen der Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.

Rechtzeitig, mindestens jedoch drei Arbeitstage vor Baubeginn, ist mit dem Center Betrieb der bayernets GmbH ein Termin zur Einweisung zu vereinbaren.

- *Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.*
- *Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.*
- *Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.*
- *Das Befahren der bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.*
- ***Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.***
- ***Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit der bayernets GmbH abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.***
- *Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.*
- *Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.*

3.2 Erschließung

Die Erschließung von und zur Aichacher Straße (Kreisstraße AIC 1) erfolgt in erster Linie über die Straße „In der Au“ und weiter über den Feldweg (Walchshofener Weg).



Ausschnitt TK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung

Zur Beurteilung des planbedingten Fahrverkehrs sowie der Anforderungen an den Ausbauzustand der Fahrwege wurde von der Modus Consult Ulm GmbH ein Verkehrsgutachten (Fassung 13.12.2022) erstellt. Dabei erfolgte eine verkehrstechnische Untersuchung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch die Nutzungsänderung in ein Sondergebiet für Lager / Garagen.

Ergebnis der Verkehrsuntersuchung (Modus Consult Ulm GmbH, 13.12.2022):

Die ausgebaute Straße in der Au ist für eine zukünftige Verkehrsstärke von rund 414 Kfz/ 24 h im Querschnitt ausreichend ausgebaut. Der anschließende Wirtschaftsweg weist eine Verkehrsstärke von lediglich rund 90 Kfz/ 24 h auf und ist demnach nicht sehr stark befahren. Daher ist hier auch kein weiterer Ausbau erforderlich.

Das am 25. Oktober 2022 erhobene, werktägliche Verkehrsaufkommen liegt am Zählknoten K1 [vgl. Anlage 1.1 aus der Verkehrsuntersuchung von Modus Consult] mit Verkehrsmengen von rund 4.300 Kfz/ 24 h im ortsüblichen Bereich.

In Anlehnung an die Verflechtungsprognose zum aktuellen Bundesverkehrswegeplan wird im Prognose-Nullfall 2035 die zwischen 2022 (Analyse) und 2035 (Prognosehorizont) allgemein zu erwartende Kfz-Verkehrsentwicklung abgeschätzt.

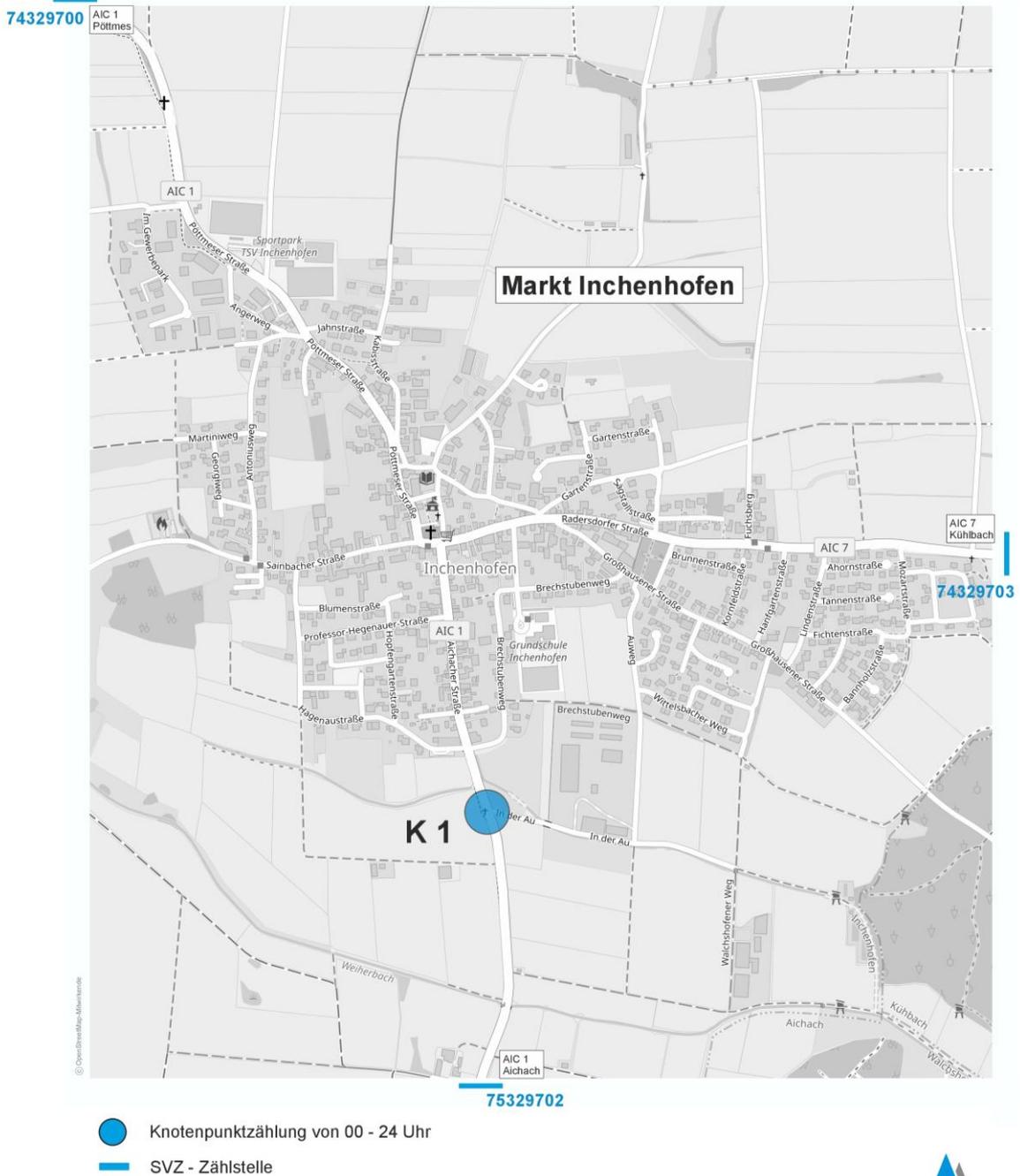
Für die Nutzungsänderung des betrachteten Gebietes wird ein gesamtes maximales werktägliches Neuverkehrsaufkommen von rund 90 Fahrten (etwa 45 Fahrten im Quell- bzw. im Zielverkehr) abgeschätzt. Das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen wird mit dem Prognose-Nullfall 2035 überlagert und als Prognose-Planfall 2035 dargestellt.

Insgesamt wird das durch die allgemeine Verkehrsentwicklung und das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen mit rund 4.700 Kfz/ 24 h am Knotenpunkt auch zukünftig als ortsüblich und gebietsverträglich eingestuft.

Für den Knotenpunkt K1 wird für den Prognose-Planfall 2035 die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs „A“ berechnet. Das bedeutet, dass der betrachtete Knotenpunkt auch im Prognose-Planfall 2035 sehr gut leistungsfähig sein wird und damit den künftig zu erwartenden Kfz-Verkehr leistungsfähig abwickeln kann.



Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für alle Verkehrsteilnehmenden leistungsfähig und gebietsverträglich an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur angeschlossen werden kann.



Anlage 1.1 aus der Verkehrsuntersuchung Modus Consult Ulm GmbH vom 13.12.2022

3.3 Ver- und Entsorgung

Die bestehende Hofstelle ist nicht an die Abwasserkanalisation angeschlossen. Anfallendes Regenwasser wird auf dem Grundstück selbst versickert. Anfallende Abwässer werden in Dreikammer-Gruben und falls notwendig über eine Kleinkläranlage ordnungsgemäß verwertet. Für die Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück sowie die Errichtung einer Kleinkläranlage (SBR-Kläranlage mit Sickerschacht) liegt ein Entwässerungsplan (Echter Gbr) vom 20.12.2022, Stand letzte Änderung 14.03.2023 vor.



Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist bereits vorhanden. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch den Markt Inchenhofen. Eine Wasserversorgung ist künftig nur evtl. für WC-Container notwendig. Die Hallenabteile sollen nicht angeschlossen werden.

Eine Stromversorgung ist für die bestehende Hofstelle bereits vorhanden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

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

Bezüglich der Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu beachten. Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA ist zu verweisen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

3.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

3.5 Denkmalschutz

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bodendenkmäler, die dennoch bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-37, Fax 08271 8157-50, E-Mail: Fabian.Gall@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9, 86551 Aichach, Tel. 08251 92-0.



3.6 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastungen

Anhaltspunkte für Altlasten liegen bisher nicht vor.

Bestehen dennoch konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368 unverzüglich anzuzeigen.

(Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Aushubarbeiten Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Daher wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom 22.02.2024 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Inchenhofen, den 21.05.2024

gez. Toni Schoder

.....
Anton Schoder,
1. Bürgermeister

lt. Siegel



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sondergebiet Schweinehaltung“ Fl.-Nr. 1450, Gmkg. Inchenhofen wurde vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 28.06.2022 gefasst und am 04.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2023 hat in der Zeit vom 16.05.2023 bis 19.06.2023 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 12.09.2023 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 hat in der Zeit vom 16.10.2023 bis 16.11.2023 stattgefunden.
4. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB des vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 12.09.2023 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2024 hat in der Zeit vom 12.03.2024 bis 26.03.2024 stattgefunden.
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.2024 wurde vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 07.05.2024 gefasst.

Inchenhofen, den 21.05.2024
 gez. Toni Schoder

 Anton Schoder,
 1. Bürgermeister



6. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 wurde am 22.05.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Inchenhofen, den 23.05.2024

 gez. Toni Schoder

 Anton Schoder,
 1. Bürgermeister

