

A) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Abgrenzung
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet

WA

Das mit WA gekennzeichnete Bauland wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO, Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden. Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 2.1.1 Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO, Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden. Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 2.1.2 Einrichtungen und Anlagen für Kleinierhaltung sowie Hundezwinger sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung des Abwassers dienenden Nebenanlagen zugelassen werden. Die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise mögliche Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen als fernmeldetechnische Nebenanlagen wird ausgeschlossen.
3. Regelungen zur baulichen Ausnutzung, zur Höhenlage und zur Höhe
 - 3.1 Grundfläche
 - 3.1.1 GR 135 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen in Quadratmetern gemäß Einschrieb in der Planzeichnung, z.B. GR 135, bestimmt. Die zulässige Grundfläche kann abweichend davon insgesamt um höchstens 25 m² für folgende bauliche Anlagen überschritten werden: Terrassen, Balkone und Wintergärten.
 - 3.1.2 Die zulässige Grundfläche GR gemäß Ziffer A.3.1.1 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 150 m² überschritten werden.
 - 3.2 Höhenlage

Höhenlage des fertigen Erdgeschosfußbodens, z.B. OK 491,50 (0,NN)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in m 0,NN festgesetzt und dient als Bezugshöhe zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhen gemäß Ziffer A.3.3. Sie beträgt höchstens 491,50 m 0,NN.
 - 3.3 Wandhöhe

max. zulässige Wandhöhe, Angabe in m, z.B. WHF 6,50

Als Wandhöhe WHF gilt das Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand (Außenkante) mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Traufseite.
4. Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Bauweise
 - 4.1 Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
 - 4.2 Bauweise
 - 4.2.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.
 - 4.2.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - 4.3 Abstandsflächen

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
5. Regelungen zur Stellung der Gebäude, zur baulichen Gestaltung und zur Anzahl der Wohnungen
 - 5.1 SD

Für Hauptgebäude sind nur gleich geneigte Satteldächer mit mittigem Dachfirst und einer Neigung zwischen 28° und 36° zur Waagrechten zulässig.
 - 5.2 Dachguben, Quergiebel oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
 - 5.3 Technische Einrichtungen und Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren. Sie sind in gleicher Neigung wie die Dachfläche als rechteckige oder quadratische Fläche parallel zur First, Traufe und Organg angeordnet, zu errichten.
 - 5.4 Stellung der Hauptkörper (Ausrichtung der längsten Gebäudeschse bzw. Firstrichtung)

Die Hauptkörper sind mit einer rechteckförmigen Grundrisform und einem Mindestverhältnis der Länge zur Breite von 4:3 zu errichten.
 - 5.5 Abgrabungen oder Abhöchungen zur Belichtung von Räumen im Untergeschoß sind nicht zulässig.
 - 5.6 Anzahl der Wohnungen

Je Wohngebäude sind nur höchstens zwei Wohnungen zulässig.
6. Regelungen zu Garagen und untergeordneten Nebenanlagen
 - 6.1 Flächen für Garagen
 - 6.1.1 2 Ga

Umgrenzung von Flächen für Garagen mit Angabe der Stellplatzanzahl

Je Wohngebäude ist eine ebenerdige Garage mit zwei Pkw-Stellplätzen nachzuweisen und auf dem Baugrundstück zu errichten. Außerhalb dieser Flächen sind keine Garagen zulässig.
 - 6.2 Gestaltung von Garagen

Für Garagen sind nur gleich geneigte Satteldächer mit mittigem Dachfirst und einer Dachneigung zwischen 20° und 30° zulässig. Fensterlose Wändenflächen von Garagen sind mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüst-Kletterpflanzen abschnittsweise und wandhoch zu begrünen.
 - 6.3 Stellplätze

Erforderliche Stellplätze sind nur ebenerdig auf einem Flächenstreifen von 6,0 m Tiefe zulässig, der parallel zum Rand der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche der Nikolaus-Lenau-Straße verläuft.
 - 6.4 untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind (Gartenhäuschen, Gartenschuppen), nur bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² (einschließlich eines überdachten Freisitzes) und einer Traufhöhe von bis zu 2,30 m zulässig. Je Baugrundstück ist nur eine solche Nebenanlage zulässig.
 - 6.4.1 In dem Grundstücksstreifen, der parallel zur Nikolaus-Lenau-Straße verläuft, sind bis zu einer Tiefe von 5 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze, keine untergeordneten Nebenanlagen, die Gebäude sind, zulässig.
 - 6.5 befestigte Flächen

Sitzbereiche und Gebäudezuwegungen, sowie Garagenvorfahrten und Stellplatzflächen dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien (z.B. Pflaster) befestigt werden.
 - 6.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Holzzaune mit senkrechter Lattung oder als Drahtzaune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über der Oberkante der anschließenden Fahrbahn- oder Gehbahnfläche zulässig. An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzaune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
 - 6.6.1 Alle Zäune sind ohne durchlaufende Sockel, nur mit Punktfundamenten und einem für Kleinlebewesen durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.
7. Regelungen zu den Verkehrsfächern
 - 7.1 Straßenbegrenzungslinie
8. Regelungen zum Immissionsschutz
 - 8.1 Ausgehend von der Bahnlinie München - Treuchtlingen wirkt Schienenverkehrslärm auf das Plangebiet ein. Zum Schutz vor diesem Lärm müssen schutzbedürftige Aufenthaltsräume, wie Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer so angeordnet werden, dass sie mindestens über ein notwendiges Fenster, das an einer lärm- abgewandten Nord-, Ost- oder Südostfassadenseite liegt, belüftet werden können. Sofern diese Voraussetzungen nicht bestehen, sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume unzulässig.
9. Regelungen zu Grünflächen, Bepflanzung und Naturhaushalt
 - 9.1 Private Grünfläche, intensive Ortsrandeingußung
 - 9.2 Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Als Ausgleichsmaßnahme ist eine intensive Ortsrandeingußung bestehend aus Wiesen- / Saumflächen, Baumpflanzungen und frei wachsenden, höhengestuften Strauchpflanzungen herzustellen. Es sind mindestens 15 standort-heimische Laubbäume I. und II. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mB. SIU 18-20 cm in Einzelstellung oder Gruppen bis zu 3 Stück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mB. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 5 m vom ursprünglichen Standort des Baumes abweichen. 70 % der Fläche sind mit standort-heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzhöhe der Sträucher 1 - 2 Stück je 1,5 m², mindestens 3-5 Stück einer Art sind zusammenzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten der Liste Ziffer C.2.24 empfohlen. (Hinweis: Die Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vorzunehmen.) Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Die Ausgleichsfläche in einem Gesamtumfang von ca. 1.130 m² ist anteilmäßig den einzelnen Baugrundstücken (Eingriffsgrundstücken) zum Ausgleich zuzuordnen.
 - 9.2.2

- 9.3 neu zu pflanzende Bäume

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind mittelgroße, standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Endwuchshöhe von ca. 8 m bis 15 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mB. SIU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann in der Örtlichkeit um bis zu 3 m vom geplanten Standort abweichen, insbesondere, wenn die Lage von unterirdischen Leitungen dies erfordert. Abgänge sind gleichzeitig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mB. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 5 m vom ursprünglichen Standort des Baumes abweichen. Es wird die Verwendung von Laubbäumen der Liste Ziffer C.2.24 empfohlen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
- 9.4 Baumbestand mit Erhaltungsbildung

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig in der Pflanzqualität Solitär 4xv, Db. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 5 m vom ursprünglichen Standort des Baumes abweichen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
- 9.4.1 Wird die Errichtung einer zulässigen baulichen Anlage erheblich beschwert, kann ausnahmsweise der mit einer Erhaltungsbildung versehene Baum entfernt werden, sofern an anderer Stelle im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode ein gleichartiger Ersatz in der Pflanzqualität Solitär 4xv, Db. SIU 20-25 cm gepflanzt wird.
- 9.5 Begrünung der privaten Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren und nicht für zulassungsfähige Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO genutzten Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke sind gestalterisch zu gestalten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 20 % der Flächen sind mit standort-heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Es wird die Verwendung von Arten der Liste Ziffer C.2.24 empfohlen.
10. Sonstige Regelungen
- 10.1 Maßlinie mit Maßangaben in Meter (m); z.B. 10,00 m

C) Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

1. Hinweise durch Planzeichen
 - 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 1.3 Flummer
 - 1.4 Vorschlag Grundstücksteilung
 - 1.5 Haupt- und Nebengebäude, Bestand
 - 1.6 Höhenlinie Geländehöhen (Bestandshöhen), Höhenangabe über Normal Null (0,NN), z. B. 490 m 0,NN
 - 1.7 Bestandshöhen Schichtdeckel, Höhenangabe über Normal Null (0,NN), z. B. 491,03 m 0,NN
 - 1.8 Wasserleitung DN 150
 - 1.9 kommunale Nahwärmelitung
 - 1.10 Bebauungsplan Nr. 25, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.11 Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Bauweise
2. Hinweise durch Text
 - 2.1 Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde Karlsfeld sichergestellt. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen. Es wird empfohlen, die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.
 - 2.2 Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG, die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art und die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG hingewiesen.
 - 2.3 Auf die geltenden kommunalen Satzungen, insbesondere die Entwässerungssatzung, wird hingewiesen.
 - 2.4 Die notwendigen Pkw-Stellplätze sind auf der Grundlage der kommunalen Stellplatzsatzung in ihrer jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.
 - 2.5 Das Plangebiet ist nach bisherigen Erkenntnissen der Gemeinde Karlsfeld altlastenfrei.
 - 2.6 In der Nikolaus-Lenau-Straße und im Plangebiet befinden sich bereits Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger. Bei Bauarbeiten ist auf die geltenden Schutz- und Sicherheitsbestimmungen zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei geringeren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Bei Bauarbeiten sind Bäume und Sträucher vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.
 - 2.7 Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 bis Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBG) ist zu beachten.
 - 2.8 Auf den Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
 - 2.9 Es wird auf die in der Gemeinde herrschenden hohen Grundwasserstände hingewiesen. Die Einschaltung eines Baugrundgutachters zur Ermittlung der jeweils möglichen höchsten Grundwasserstände wird empfohlen.
 - 2.10 Die Abdichtung der Kellergeschosse muss nach den anerkannten Regeln der Technik, (z.B. DIN 18195-6:2011-12 "Bauwerksabdichtungen Teil 6 Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser") erfolgen.
 - 2.11 Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadhafte Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung - NWFFrV - und den dazugehörigen technischen Regeln - TRENGW - zu entnehmen.
 - 2.12 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
 - 2.13 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungslage vor Bezug anzuschließen.
 - 2.14 Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen.
 - 2.15 Der Anschluss an das kommunale Nahwärmennetz wird empfohlen.
 - 2.16 Im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.
 - 2.17 Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Vorprüfung ermittelt und beurteilt und die Ergebnisse mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Planvorhabens für keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für keine Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der EU-Verbotstabelle des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsplanverfahren den künftigen Bauherrn weder im Baugenehmigungsverfahren, noch bei einer genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Plans wesentlich geändert haben können. Vollständigkeithalber wird auch auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG hingewiesen.
 - 2.18 Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten wird empfohlen, für die Errichtung der Außenbeleuchtung nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit einem nach unten gerichteten Lichtkegel zu verwenden.
 - 2.19 Es wird empfohlen, die Aussagen zur Regenwasserversickerung und zur Gestaltung der ungebauten privaten Grundstücksflächen in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag oder Freistellungsantrag darzustellen. Die festgesetzten Pflanzgebote sind Mindestanforderungen, weitergehende Pflanzmaßnahmen sind ausdrücklich erwünscht. Bei der Bepflanzung soll aus siedlungsökologischen Erwägungen vorzugsweise auf standortgerechte, heimische Arten zurückgegriffen werden. Die festgesetzten Bepflanzungen auf den Baugrundstücken sollten jeweils ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein.
 - 2.20 Alle Richtlinien und zitierten DIN-Normen liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsfeld zur Einsichtnahme bereit. Die DIN-Normen können beim Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
 - 2.21 Dem Bebauungsplan liegt keine exakte Bestandslagevermessung des Baumbestandes zugrunde. Die Lage der Bestandsbäume wurde anhand eines Luftbildes ermittelt, vor Ort durch Inaugensichtnahme überprüft und in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen. Für die Standorte der Bäume können sich demgemäß Abweichungen in der Örtlichkeit ergeben.
 - 2.22 Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Dies kann auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr abends und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

- 2.23 Pflanzenliste (Vorschlag)

Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird die Verwendung von Gehölzen aus nachfolgender Liste empfohlen.

1. Bäume	2. Sträucher
Acer platanoides - Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	Cornus mas - Kornelkirsche
Fagus sylvatica - Rot-Buche	Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
Quercus robur - Stiel-Eiche	Hesse
Tilia cordata - Winter-Linde	Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Acer campestre - Feld-Ahorn	Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus betulus - Harleibuche	Prunus padus - Trauben-Kirsche
Sambucus nigra - Vogel-Kirsche	Sambucus nigra - Holunder
Rosa canina - Hunds-Rose	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia - Eberesche	

Inkrafttreten

1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
2. Der Bebauungsplan Nr. 105 "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße" ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 25 "Eichinger Weiher - südlich Nikolaus-Lenau-Straße, nördlich Hans-Kudlich-Straße" vom 30.04.1971.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in seiner Sitzung vom 11.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans Nr. 105 in der Fassung vom 31.03.2015 hat in der Zeit vom 06.07.2015 bis 05.08.2015 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans Nr. 105 in der Fassung vom 31.03.2015 hat in der Zeit vom 25.06.2015 bis 05.08.2015 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 in der Fassung vom 17.02.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2017 bis 21.09.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 in der Fassung vom 17.02.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2017 bis 21.09.2017 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Bau- und Werkusausschusses vom 08.11.2017 den Bebauungsplan Nr. 105 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.11.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

B) Bebauungsplanzeichnung M 1:500



Gemeinde Karlsfeld

Regierungsbezirk Oberbayern - Landkreis Dachau

Bebauungsplan Nr. 105 mit integrierter Grünordnung "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße"

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 11 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan als

Satzung

gefertigt am: 08.11.2017

Stefan Kolbe
Erster Bürgermeister

Becker-Nickels + Stauermagel
Architekten GmbH
Baderstraße 10 Tel. 089 / 26 30 31
80469 München Fax 089 / 26 30 35

Gartenstraße 7
81575 Karlsfeld
Tel: 08131 / 99 0