

# Gemeinde Babensham



## BEBAUUNGSPLAN "BABENSHAM SÜD II"

mit integrierter Grünordnungsplanung

LAGEPLAN / SCHNITTE M 1:500

### PLANVERFASSER



**STEPHAN JOCHER.**

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH  
Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:  
Karlstrasse 11  
82377 Penzberg  
Tel.: +49 (0)8856 - 8054450

Büro Wasserburg:  
Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn  
Tel.: +49 (0)8071 - 50055  
E-Mail: [architekten@jocher.com](mailto:architekten@jocher.com)

Müller Landschaftsarchitekten

Regine Müller  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Finkenstraße 14 ½, 85665 Moosach  
Tel.: +49 (0)8091 - 7766  
E-Mail: [mueller-landschaftsarchitekten@t-online.de](mailto:mueller-landschaftsarchitekten@t-online.de)

Vorentwurf 23.11.2023  
Entwurf 25.04.2024

## BEBAUUNGSPLAN "BABENSHAM SÜD II"

Die Gemeinde Babensham erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 91 c GG in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

### A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1 Geltungsbereich

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### 2 Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

#### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 0,30 Grundflächenzahl (z.B. GRZ = 0,30)

3.2 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (hier: Erd-, Ober- und Untergeschoss)  
Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“ auf die Übergangsvorschrift des Art. 83 Abs. 6 BayBO wird verwiesen.

#### 4 Baugrenzen, Bauweise

4.1  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4.2  offene Bauweise

4.3  nur Einzelhäuser zulässig

4.4  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 5 Verkehrsflächen

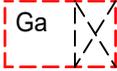
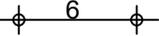
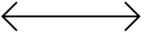
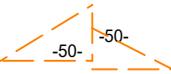
5.1  Straßenbegrenzungslinie

5.2  Straßenverkehrsfläche (öffentlich), Fahrbahnbreite 5,50 m mit unbefestigtem Mehrzweckstreifen (0,5 m breit, beidseitig)

**6 Grünordnungsplanung**

- 6.1  Großkroniger Baum gem. Artenliste 1, zu pflanzen (Pt. 5.3.1)
- 6.2  Kleinkroniger Baum zu pflanzen auf Privatgrund, der Standort kann geringfügig verschoben werden, die Anzahl der Bäume ist einzuhalten, Arten gemäß Artenliste 2 (Pt. 5.3.2)
- 6.3  Ortsrandeingrünung und Straßenbegleitgrün mit Bäumen

**7 Sonstige Planzeichen**

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen bzw. Carports
- 7.2  Garage mit Durchgang
- 7.3  Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze
- 7.4  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
- 7.5  Maßangabe in Metern (z.B. 6,0m)
- 7.6  Satteldach, Firstrichtung zwingend
- 7.7 FOK EG 479,75 Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (z.B. 479,75 m üNNH)
- 7.8  Sichtdreieck l=50 m
- 7.9  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 7.10  Trafostation

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte max. Grundflächenzahl, die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, sowie die max. Wandhöhen bestimmt.
- 1.3 Die Wandhöhe bemisst sich wegen der Geländeunterschiede ab Oberkante-Erdgeschoss-Fertigfußboden bis UK-Dachsparren an der traufseitigen Gebäudeaußenwand und wird wie folgt festgesetzt: **max. 5,10 m**

- 1.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:  
Parzelle 1-8: II max. 2 Vollgeschosse sind zulässig  
Parzelle 9-15: III max. 3 Vollgeschosse sind zulässig  
(Untergeschoss als Vollgeschoss mit darüber 2 VG)
- 1.5 Für die Doppelhäuser (Parzellen 10/11, 12/13, 14/15) wird festgesetzt, dass beide Hälften jeweils die gleiche Trauf- und Wandhöhe, sowie die gleiche Dachneigung erhalten müssen.
- 1.6 Im WA werden max. 2 Wohneinheiten (WE) pro Einzelhaus oder je DHH zugelassen. Abweichend davon ist auf Parzelle 1 ein Gebäude mit max. 3 WE zulässig.
- 1.7 Für die Bemessung der Abstandsfläche gilt Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

## 2 Gestaltung der Gebäude

### 2.1 Form der Baukörper

- 2.1.1 Hauptgebäude müssen eine deutlich erkennbare rechteckige Grundrissform aufweisen. Das Verhältnis Hausbreite zu Hauslänge muss mind. 1 zu 1,3 betragen. Vor- und Rücksprünge bis 1,25 m sind zulässig.
- 2.1.2 Doppelhäuser sind als gestalterische Einheit auszuführen.

### 2.2 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung

- 2.2.1 Für Hauptgebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° - 25° festgesetzt.
- 2.2.2 Allgemein zulässig ist für die geneigten Dächer eine Dachziegel- oder Dachpfannendeckung. Die Dacheindeckung ist in Rot, Braun- oder Grautönen auszuführen.
- 2.2.3 Für 1-geschossige Anbauten am Hauptbaukörper und für Nebengebäude sind Sonderdachformen mit geringeren Dachneigungen sowie begrünte Flachdächer zulässig.

### 2.3 Dacheinschnitte, Dachgauben, Quergiebel

- 2.3.1 Dacheinschnitte und Dachgauben sind nicht zulässig.
- 2.3.2 Quergiebel sind bei Einzelhäusern zulässig, sofern sie 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der First des Quergiebels muss mindestens 30 cm unterhalb des Hauptfirstes liegen. Pro Gebäudeseite ist nur ein Quergiebel zulässig.

### 2.4 Fassadengestaltung

- 2.4.1 Für die Außenwände der Gebäude sind nur Putzflächen und ab dem 1. Obergeschoss auch Holzverkleidungen zulässig. Gebäude in Holzbauweise werden ebenfalls zugelassen. Putzfassaden sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden.
- 2.4.2 Der Anstrich von Putzflächen hat hellfarbig (gebrochenes weiß oder hellgrau) zu erfolgen. Holzflächen und Holzteile sind in hellen Braun- oder Grautönen bzw. farblos zu lasieren oder unbehandelt zu lassen.
- 2.4.3 Glasbausteinflächen sowie Verkleidungen aus Blech, Kunststoff oder sonstigen ortsunüblichen Materialien sind unzulässig.

### 2.5 Nutzung der Sonnenenergie

Auf den Dächern sind Photovoltaik- und thermische Solaranlagen zulässig, diese sind in die Dachfläche zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren. Aufgeständerte Anlagen werden nicht zugelassen.

### 3 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude

- 3.1 Vor allen Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten. Der Stauraum muss auf der ganzen Garagenbreite in der vorgeschriebenen Tiefe nachgewiesen werden und gilt nicht als Stellplatz. Die Zufahrt zum Stauraum darf nicht durch Zäune oder Tore abgegrenzt werden. Sie ist auf direktem Weg von der Straße zur Garage anzulegen.
- 3.2 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.
- 3.3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Splitt- oder Rasenfugen, Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien) herzustellen.

### 4 Grundstückseinfriedungen

#### 4.1 Grundstückseinfriedungen

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur Holzzäune (Bretter, senkrechte Latten-, Stangen- und Staketenzäune) bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über OK Gelände zulässig. An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind auch gartenseitig hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Gelände möglich. Der Abstand vom Erdreich zum Zaun muss mindestens 15 cm betragen.

- 4.2 Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.
- 4.3 Lebende Hecken sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Zur Grundstücksgrenze ist ein Pflanzabstand von 0,5 m einzuhalten.

### 5 Grünordnung

#### 5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Ermittlung des auszugleichenden Umfangs ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben. Es besteht ein Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 10.725 Wertpunkten. Die Fläche wird aus dem Ökokonto, von Flur Nr. 210 Gemarkung Schambach, abgebucht.

- 5.2 Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum I. Wuchsordnung gemäß Artenliste 1 oder zwei Laubbäume II. Wuchsordnung gem. Artenliste 2 oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.  
Die festgesetzten Bäume gemäß Punkt A 6.2 können in der Ermittlung berücksichtigt werden.

#### 5.3 Artenliste

Die folgende Artenauswahl ist für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen verbindlich (in Klammern die Angabe der Mindestqualität).

- 5.3.1 Bäume, I. Wuchsordnung, Hochstamm (Sol. 3 x v. mit Ballen, StU. 16-18)

#### Artenliste 1

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Quercus robur	(Stieleiche, Sommereiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)

Obst- und Nussbäume regionaltypischer Sorten als Hochstamm

5.3.2 Bäume II. Wuchsordnung (kleinkronige Bäume)

**Artenliste 2:** Pflanzqualität: Hochstamm (HS), Stammbusch (StB) StU 14-16 cm oder Heister 2xv. 150-200 cm  
 Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Malus i. A. (Zierapfel)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)  
 Pyrus pyraister (Wildbirne)  
 Sorbus aria (Mehlbeere)  
 Sorbus intermedia (Mehlbeere)  
 Standortgerechte Obstbäume (HS) regionaltypischer Sorten

5.4 Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend der abgestorbenen Bestände vorzunehmen.

**6 Geländemodellierung**

Höhenunterschiede sind vorzugsweise als natürliche Böschungen auszubilden und in ihrer Lage und Höhe dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Stützmauern aus Beton- oder Natursteinen (Tuffsteine, Kalkblöcke, o.ä.) bis 0,6 m Höhe werden allgemein zugelassen. Stützmauern über 0,6 m Höhe bis max. 1,20 m Höhe sind nur zum Zwecke der verkehrstechnischen Erschließung im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen oder zur Belichtung der Geschosse innerhalb der Baufenster zulässig. Größere Höhendifferenzen sind terrassenförmig in Höhensprüngen von max. 0,6 m abgestuft unter einem Böschungswinkel von max. 45° auszubilden. Diese Stützmauern sind dauerhaft zu begrünen.

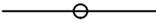
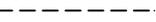
Talseitige Terrassen sind als aufgeständerte Balkone auszuführen, wenn die Stützmauerhöhe > 1,20 m beträgt.

**7 Sichtdreiecke**

Das im Planteil festgesetzte Sichtdreieck ist von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, insbesondere von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige und in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

**C HINWEISE**

1 Hinweise durch Planzeichen

- 1.1  bestehende Haupt-/ Nebengebäude mit Hausnummern (z.B. Haus Nr. 4)
- 1.2 336 bestehende Flurstücksnummer (z.B. 336)
- 1.3  bestehende Grundstücksgrenze
- 1.4  neu vorgesehene Grundstücksgrenze
- 1.5  Nummerierung der Parzellen (z.B. Parzelle 3)
- 1.6  Zufahrt Garage
- 1.7  Höhenlinien bestehendes Gelände (z.B. 480 m üNN)
- 1.8  HQ 100-Linie (prog. Überschwemmungsbereich bei 100-jährigem Hochwasser)
- 1.9  Schachtdeckel Bestand
- 1.10  Regenrückhaltebecken Bestand

## 2 Hinweise durch Text

### 2.1 Bodenfunde

Eventuell auftretende Bodenfunde bei der Realisierung der Bauarbeiten unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden. 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.

### 2.2 Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

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.

### 2.3 Schutz des Oberbodens

Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 19731. Das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 sind zu beachten.

### 2.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Wird beim Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen, sodass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung empfohlen.

### 2.5 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Rosenheim zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 2 BayBodSchG).

### 2.6 Umgang mit Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberflächenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Sickertest beauftragt. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken im Nordosten des Baugebietes kann ebenfalls Niederschlagswasser aufnehmen. Der Überlauf dessen erfolgt in einen Graben / Mühlbach.

Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) einzuhalten.

Soll von der TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten. (Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LRA Rosenheim zu beantragen. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt), ist gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt vorab nachzuweisen.

## 2.7 Starkniederschläge

Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten. Die oftmals kostenintensiven Auswirkungen einer Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserdichten Ausführung behandelt.

Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extremniederschlägen wird allen Bauherren empfohlen, die Gartengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gebäude weg orientiert ist. Wohngebäude und Garagen sollten so errichtet werden, dass zwischen den Baukörpern das Oberflächenwasser ungehindert ablaufen kann.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und – so weit erforderlich - auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Auf eine wassersensible Gebäudeplanung ist zu achten. Ebenfalls ist § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen. **Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de)** - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern; ([http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible\\_siedlungsentwicklung/index.htm](http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm))

Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschaden-Versicherung und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums“ wird ergänzend hingewiesen.

## 2.8 Emissionen

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zeitweise mit Geruchs-, Staub- und Lärmeinwirkung zu rechnen. Diese sind zu dulden, wenn die Bewirtschaftung ordnungsgemäß erfolgt.

## 2.9 Freiflächengestaltung

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 einzureichen, welcher die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.

Eingriffe wie Rodungen oder Rückschnitte dürfen nicht in der Vogelbrutzeit zwischen 1. März bis 30. September durchgeführt werden.

**D VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Babensham hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Babensham Süd II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....bis .....beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Babensham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Babensham Süd II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Babensham, den .....

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Josef Huber, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Babensham Süd II“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Babensham, den .....

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Josef Huber, Erster Bürgermeister





WA	
0,3	III
0	△ E

WA	
0,3	II
0	△ E

WA	
0,4	II
0	△ E

ANSCHLUSS  
BEBAUUNGSPLAN  
BABENSHAM SÜD