



# 1. Änderung Bebauungsplan „Schellenberg“

## Präambel

Die Gemeinde Maitenbeth erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S.250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S.371) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.



## A Festsetzungen durch Text

### 1. Art und Maß der Nutzung

1.1 WA: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximale überbaubare Fläche, sowie die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Grundfläche Wohnhaus WA 1	120 m <sup>2</sup>
Grundfläche Wohnhaus WA 2	180 m <sup>2</sup>
Grundfläche Wohnhaus WA 3	je Doppelhaushälfte 80 m <sup>2</sup>
Grundfläche Garage/Carport	50 m <sup>2</sup>

Nebenanlagen gemäß BauNVO §14 und Grundflächen nach §19 Abs. 4 BauNVO einschließlich der Terrassen zählen nicht zur Grundfläche des Wohnhauses.

Eine maximale Anzahl der Wohneinheiten wird nicht festgelegt.

Jedoch sind die Stellplätze je Wohneinheit nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde auf dem eigenen-Grundstück nachzuweisen.

Die für jedes Grundstück vorgesehene Einfahrt ist zur Erschließung der Stellplätze zu verwenden.

### 2. Überbaubare Grundflächen und Bauweise

2.1 Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO für Wohngebäude (blau) und Garagen (rot) festgesetzt.

Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind auch außerhalb zulässig.

2.2 Abstandsflächen

Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, die Abstandsflächensatzung der Gemeinde ist zu beachten.

Bei Grenzgaragen gilt als Bezugspunkt OK Fußboden der Garage. Ab OK Fußboden sind 3,00 m im Mittel einzuhalten.



### 2.3 Offene Bauweise nach § 22 BauNVO

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, je nach Vorgabe in der jeweiligen Parzelle. Auf Parzelle G3 ist ein Doppelhaus oder Geschosswohnungsbau möglich.

### 2.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind zulässig. Die maximale Fläche von Nebenanlagen in ihrer Gesamtheit darf jedoch 12 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.

### 2.5 max. zulässige Firsthöhe

Für die Wohngebäude wird auf eine vorgeschriebene Wandhöhe verzichtet. Stattdessen wird die max. Firsthöhe (FH) festgelegt, da diese ausschlaggebend für die Verschattung der Nachbargebäude ist.

Wohnhaus FH max. 8,6 m

gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Oberkante First.

### 2.6 Höhenlage

Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach der angrenzenden Straße mit Grundstückszufahrt. Die Rohfußbodenoberkante des Geschosses soll mind. 25 cm über der angrenzenden Einfahrt liegen. Diese Höhenlage kann um max. 20 cm über- oder unterschritten werden.

Höhenlage FINr. 140/6

Auf Grund der Hanglage wird für dieses Grundstück eine Höhe OK-Rohfußboden von 597,25 m ü. NN festgelegt.

Die Höhenlage ist durch die Vorlage einer Einmessbescheinigung eines qualifizierten Vermessers nachzuweisen.

### 2.7 Wasserdichte Ausführung der Gebäude zum Schutz vor Starkregenereignissen

Das Gebäude (Keller, Leitungsdurchführungen, Kellerlichtfenster usw.) soll bis mind. 25 cm über dem angrenzenden Gelände wasserdicht ausgeführt werden. Die unter der Geländeoberfläche liegenden Bauwerke (Keller) sind auftriebssicher zu errichten.

Lichtgräben sind so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zufließen kann.

Für wild ablaufende Oberflächenwässer aus Starkregenfällen sind geeignete Maßnahmen zur Ableitung zu treffen.



### **3 Gestaltung und Baukörper**

#### **3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf Grund der topografischen Ausformung der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Bezugsniveau ist das jeweilige Urgelände des Grundstücks.

Stützmauern sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ausführung in Naturstein Trockenmauer oder als bepflanzte und begrünte Betonwand.

Maximale Höhe Stützmauer 1,00 m

Ist die Höhe der Stützwand nicht ausreichend kann diese über mehrere Terrassierungen mit einem Abstand von 2,00 m untereinander abgetrept werden.

#### **3.2 Dächer**

Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach (SD)

Dachneigung SD: 20 bis 25 °

Dacheindeckung: Plattendeckung, Dachplatten bzw. Pfannen in Rot-, Braun- oder Grautönen, dachintegrierte PV-Anlagen, für Wintergärten sind Glasdeckungen zulässig

Garagen und Carports:

Dachform: Flachdach (FD), Pultdach (PD) Neigung 5°, Satteldach (SD)

Bei Garagen an Grundstücksgrenzen muss die Dachform deckungsgleich errichtet werden.

Dacheindeckung: als Dachbegrünung, oder Eindeckung wie das Hauptgebäude.

PV- und Solar-Anlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig

Baumwurf:

Bei den Gebäuden auf den Grundstücken G1, G8 und G9 muss der Dachstuhl in seiner Bemessung statisch für einen Baumwurffall dimensioniert sein.

### **4 Garagen und Stellplätze**

#### **4.1 Garagen**

Garagen (Carports) sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig (Baugrenze für Garagen). Vor der Garage wird eine Fläche mit einer Tiefe von 5,00 m festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Garagenzufahrt darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.



## 4.2 Stellplätze

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Maitenbeth sind pro Wohneinheit mind. 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die angegebenen Zufahrten der Grundstücke müssen jedoch eingehalten werden. Der Stauraum vor einer Garage/Carport gilt nicht als anrechenbarer Stellplatz. Im Gebiet WA 2 können die erforderlichen Stellplätze ausnahmsweise auch entlang der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Als Sicherheitszone für rückwärts ausparkende Fahrzeuge ist der seitliche Parkstreifen zu verwenden. Dieser darf hier nicht beparkt werden.

Dies gilt nicht für Grundstücke im Gebiet WA 1.

## 5 Einfriedungen

### Zäune

Die Ausführung von Sockeln ist unzulässig, somit müssen Zäune unten mind. 10 cm offen sein.

Höhe von 1,0 m bis max. 1,30 m.

An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind auch Hinterpflanzungen der Zäune mit heimischen Sträuchern zulässig.

## 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind im Bereich der Grünflächen im Zuge der Erschließung **innerhalb 1 Jahres** nach Bezugsfertigkeit abzuschließen.

### 6.1 Grünflächen

Über das im Plan festgesetzte Pflanzgebot hinaus ist in die Grünflächen pro Parzelle je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum gemäß Artenliste 1 oder 2 durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen und durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Standortfremde Gehölze, insbesondere Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden. Die Neupflanzung von Koniferen- und Thujenhecken ist grundsätzlich unzulässig. Zulässig sind hier nur Arten gemäß den Pflanzlisten. Folgende Arten sind zu verwenden:

#### 6.1.1 Bäume I. Ordnung (großkronig)

Pflanzqualität: H. 3 x v. StU 18 - 20

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus Avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

#### 6.1.2 Bäume II. Ordnung (kleinkronig)

Pflanzqualität: H. 3 x v. StU 18 - 20



Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec. Hochstamm	Rotdorn, Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbäume, Hochstamm: lokaltypische Sorten H. 3 x v. StU 12 - 14

#### 6.1.3 Sträucher

2 x v. 4-5 Tr. 100 - 150

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen
Ligustrum fulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa in Arten	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirschholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Beerenobst	

#### 6.1.4 Kletterpflanzen

Neben für Spaliere geeigneten Obstarten wie Birne, Aprikose und Wein sind folgende heimische Arten bevorzugt zu verwenden:

Hedera helix  
Lonicera caprifolium  
Clematis vitalba  
Kletterrose

#### 6.2 **Freiflächengestaltungspläne**

Für jede Grundstücksparzelle ist ein Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrages mit einzureichen.

Er muss mindestens eine Darstellung im Maßstab 1:200 (mit Beschreibung) enthalten über:

- Lage, Art und Dimensionierung von Versickerungseinrichtungen (Ablaufpunkte)
- Lage, Größe und Art der befestigten Flächen und baulicher Anlagen wie Einfriedung, Stützmauern, Stufen, Wasserbecken und Geräteschuppen
- Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen mit Angaben von Artnamen, Anzahl und Pflanzqualität
- Geländeneiveau
- Geländehöhen an den Gebäudeecken



### 6.3 **Ausführungsgesetz zum BGB (Art. 47 u. 48 AGBGB)**

Bei Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 10.07.81 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein ausreichender Grenzabstand (mind. 4 m) zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die privaten Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen.

Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

### 6.4 **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Flachland-Mähwiese im Bereich des Gebäudes G3, wird die komplette Biotopfläche abgetragen und an anderer, geeigneter Stelle wieder aufgebracht.

Vor dieser Maßnahme ist in Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn (Untere Naturschutzbehörde) ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Der Ausgleich erfolgt auf der gemeindlichen Fläche mit der Flur-Nr. 1564/2 Gem. Innach.

Vor der Beseitigung der Biotopfläche ist durch die Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zudem ist das Ausgleichsflächenkonzept vor Beginn der Erschließungsarbeiten auszuarbeiten, mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dem Landratsamt in der endgültigen Fassung vorzulegen.

### 6.5 **Sickerbecken**

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes ist das Becken mit einer strukturreichen Sohle und Ansaat mit einer arten- und krautreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“), möglichst naturnah zu gestalten.

### 6.6 **Straßen- und Außenbeleuchtungen**

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) zu verwenden.

### 6.7 **Erstaufforstung für Entfall Waldsaum**

Im Bereich der Gemeinde Maitenbeth, ist innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine bisher nicht als Wald genutzte Fläche von 0,12 ha Größe erstmals mit standortheimischen Baumarten aufzuforsten.

Die Aufforstung ist sachgemäß zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildverbiss, zu bewahren. Bei größeren Ausfällen ist ausreichend nachzupflanzen.

### 6.8 **Wege und Zufahrten**

Für Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.



## **B Hinweise**

### **1 Wasserwirtschaft**

Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband der Mittbachgruppe zuständig, für die Abwasserentsorgung die Gemeinde Maitenbeth. Alle Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen.

#### **Abwasser:**

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde (Schmutz- und Regenwassersystem) angeschlossen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser abzusichern.

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsplan beizulegen, in dem die Entwässerung der anfallenden Ab- und Regenwässer nachzuweisen sind.

#### **Regenwasser:**

Die Gemeinde verfügt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes über ein Trennsystem mit Sickerbecken.

Die gesamte Regenwasserableitung (Entwässerung) ist im Bauantrag darzustellen. Auf dem Grundstück ist eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> als Fläche für die Wasserwirtschaft (Mulde) anzulegen.

Anfallendes Regenwasser ist in den gemeindlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Für die Ableitung/ Versickerung des Regenwassers aus dem Becken, beantragt die Gemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt.

### **2 Sonnenenergienutzung und regenerative Energien**

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und wünschenswert.

Maßnahmen zur Förderung des Klima- und Umweltschutzes wie z.B. Südorientierung und optimierte Dachneigungen für solare Nutzung sollten bedacht werden.

### **3 Abfallentsorgung**

Mülltonnen sind an der betreffenden Abfuhrstrecke der Müllsammelfahrzeuge oder beim Sammelplatz für Mülltonnen bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.

### **4 Altlasten**

Im Gebiet des Geltungsbereiches sind in der Vergangenheit im südlichen Bereich Auffüllungen gemacht worden. Nach dem angefertigten Bodengutachten handelt es sich hier um Z0-Material (unbelastetes Material).

Sollten sich bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen aller Art Hinweise auf Altlasten ergeben, ist umgehend die Gemeinde zu informieren. Der Aushub muss dann vor der Entsorgung auf der Deponie beprobt werden.

### **5 Unterirdische Leitungen**

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen z.B. der Telekom, deren Bau, Unterhaltung und Erweiterung durch Pflanzmaßnahmen nicht behindert werden dürfen. Hinsichtlich geplanter Bepflanzungsmaßnahmen wird daher auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.



6 **Bodendenkmäler und Denkmalpflege**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

7 **Ausgleichsflächen**

Der aufgegebene Waldsaum auf den Flächen G1 und G2, sowie die Fläche des ehemals ausgemagerten Südhangs bei G3 sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten in Töging an anderer Stelle auszugleichen (vgl. A.6.4 und A.6.7).

8 **Immissionen**

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und mit guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung, Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Ebenfalls zu dulden sind Immissionen, die unmittelbar von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen.

9 **Informationen zu Hochwasserschutz und Versicherungen**

Auf die Möglichkeit von dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken wird ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu sind die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums ([www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)) und die Arbeitshilfe des StMUV und StMB (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) zu beachten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

10 **Vorsorgender Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens und Aushubes vor physikalischer und stofflicher Beeinträchtigung (insbesondere die erste Schicht, der Mutterboden nach § 202 BauGB) ist dieser getrennt vom restlichen Aushub zu lagern und fachlich einwandfrei wiederzuverwenden. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes für Boden e.V.

## C Verfahrenshinweise

Die Änderung des Bebauungsplans Schellenberg erfolgt gemäß § 2 Abs. 6 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Maitenbeth, 18.03.2024

Planverfasser:  
  
landplan.bayern

landplan.bayern GmbH & Co. KG  
Planungsbüro  
Kreuz 16 | 83558 Maitenbeth  
Tel. +49 (0) 80 76 6093-150  
E-Mail [info@landplan-bayern.de](mailto:info@landplan-bayern.de)

[www.landplan-bayern.de](http://www.landplan-bayern.de)  
landplan.bayern GmbH & Co. KG  
Kreuz 16  
83558 Maitenbeth

Maitenbeth, 19. März 2024



Thomas Stark  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Maitenbeth



## Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.1.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluss wurde am 2.2.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 18.03.2024



*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 29.1.2024 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.2.2024 bis einschließlich 8.3.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 2.2.2024 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Maitenbeth, den 18.03.2024



*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister

### 3. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.1.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.2.2024 bis einschließlich 4.3.2024 beteiligt.

Maitenbeth, den 18.03.2024



*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 12.3.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.3.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maitenbeth, den 18.03.2024



*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister



**5. Ausgefertigt**

Maitenbeth, den 18.03.2024

*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister



**6. Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.3.2024. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Maitenbeth, den 19.3.2024

*Th. Stark*

Thomas Stark, 1. Bürgermeister

