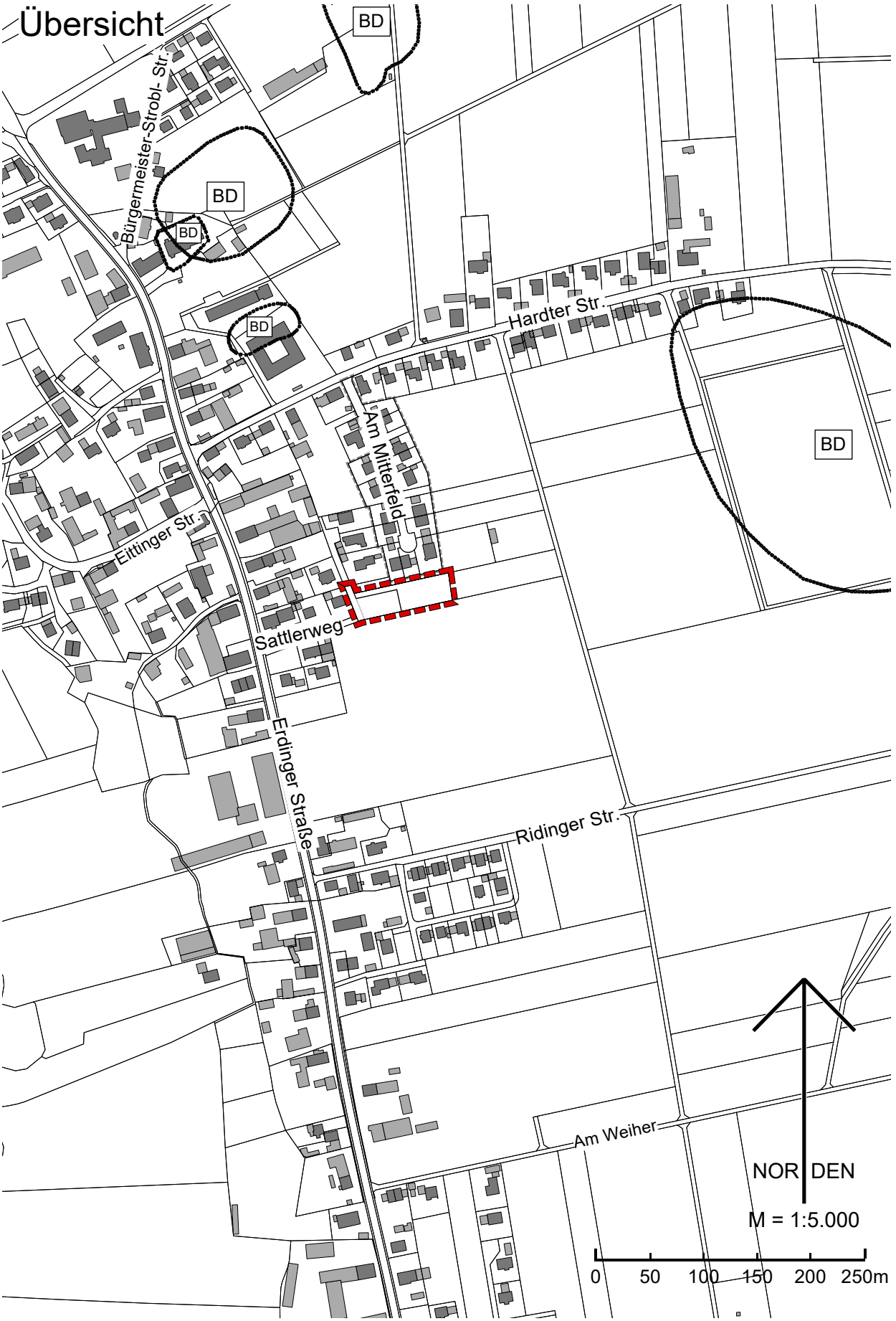
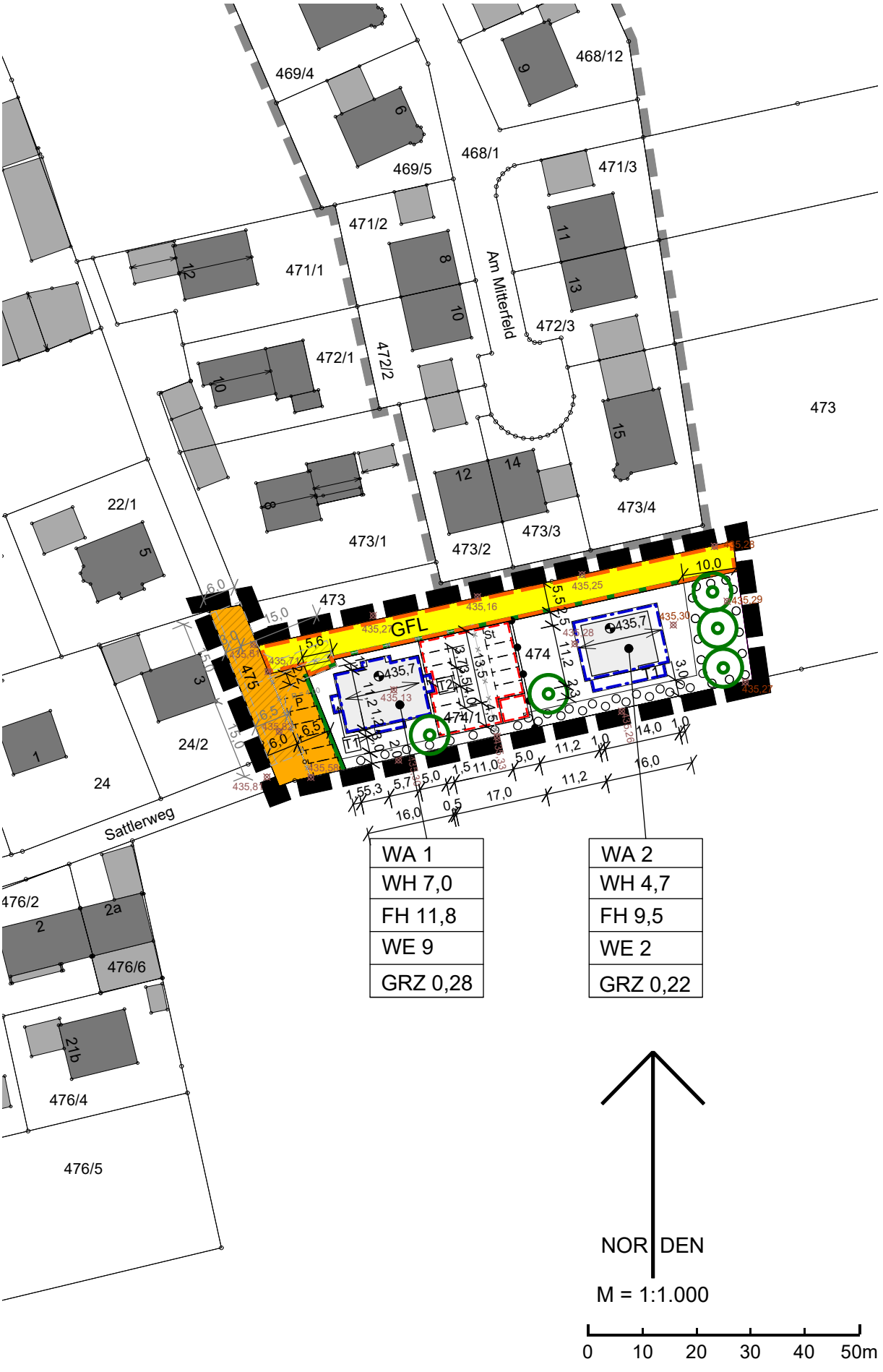
Gemeinde	**Berglern** Lkr. Erding
Bebauungsplan	**Sattlerweg**
Entwurf	Konrad Huber Wohnbau GmbH, Ingenieurbüro Konrad Huber, Bürgermeister-Strobl-Str. 2, 85459 Berglern
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Specht QS: Kastrup
Aktenzeichen	BEL 2-34
Plandatum	25.07.2024 (Entwurf) 27.07.2023 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Berglern erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.


Übersicht
BD
Bürgermeister-Strobl-Str.
Hardter Str.
Am Mitterfeld
Eittinger Str.
Sattlerweg
Erdinger Straße
Ridinger Str.
Am Weiher
NOR DEN
M = 1:5.000
0 50 100 150 200 250m


469/4
468/12
468/1
469/5
471/3
471/2
471/1
472/3
472/1
472/2
Am Mitterfeld
473
22/1
473/4
473/1
473/3
473/2
GFL
474
474/1
475
24/2
24
Sattlerweg
476/2
476/6
476/4
476/5
WA 1
WH 7,0
FH 11,8
WE 9
GRZ 0,28
WA 2
WH 4,7
FH 9,5
WE 2
GRZ 0,22
NOR DEN
M = 1:1.000
0 10 20 30 40 50m

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, *hier:* GRZ, Wandhöhe, Firsthöhe, Anzahl der Wohneinheiten

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, z. B. Allgemeines Wohngebiet, Teilbereich 1

2.1.1 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.2 9 Wo Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, z. B. 9 Wohnungen

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0,22 max. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,22

3.1.1 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen für das WA 1 bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,70 und für das WA 2 bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max 0,4 überschritten werden.

3.1.2 435,7 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe, z. B. 435,7 m ü. NHN

3.2 WH 7,0 maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 7,0 m

Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern

3.3 FH 11,8 maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 11,8 m

Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

3.4 Der Erdgeschoss-Rohfußboden darf max. 0,3 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen

3.5 Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Abgrabungen sind unzulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 Die offene Bauweise wird festgesetzt.

4.1.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.2 Baugrenze

4.3 T 1 Innerhalb der mit T1 gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen und Balkone zulässig.

4.4 T 2 Innerhalb der mit T2 gekennzeichneten Baugrenzen sind im WA 1 nur Balkone und Stellplätze zulässig.

5 Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen

5.1 Fläche für Garagen

Im WA 2 sind Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bis zu einer Größe von insgesamt max. 50 qm zulässig.

5.2 St Fläche für Stellplätze

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.3 Im WA 2 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bis zu einer Größe von 25 qm zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

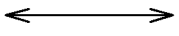
5.4 Flächen für Nebenanlagen

Im WA 1 sowie im WA 2 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO von jeweils insgesamt 25 m² auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

5.5 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/ Carports und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom festgesetzen Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.

6.1.1  festgesetzte Hauptfirstrichtung

6.1.2 Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung 30° bis 45°. Der Dachüberstand beträgt trauf- und giebelseitig max. 0,8 m.

6.1.3 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.

6.1.4 Bei Satteldächern sind Dachaufbauten als Gauben (nur Schleppgauben/ Giebelgauben) oder Zwerchgiebel zulässig. Es ist nur eine Gaubenart je Gebäude zulässig.

6.1.5 Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.1.6 Die Breite von Dachaufbauten beträgt max. 4,7 m Außenmaß und der Abstand untereinander mind. 2,0 m. Die Oberkante der Dachaufbauten muss mind. 0,5 unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf 1/2 der zugeordneten traufseitigen Außenwand des Gebäudes nicht überschreiten.

6.1.7 Zwerchgiebel dürfen die für das Hauptgebäude festgesetzte Wandhöhe um max. 1,9 m überschreiten.

6.1.8 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingerückt sind.

7 Verkehrsflächen

7.1 Straßenbegrenzungslinie

7.1.1

Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz

7.2 Private Verkehrsfläche

7.3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit/ der Versorgungsträger / der Eigentümer der Anlieger- und Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen

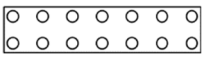
7.4 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

8 Grünordnung

8.1

zu pflanzender Baum

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3,0 abweichen.

8.2 

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Umgrenzung sind standortgerechte heimische Gehölze mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen.

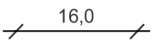
8.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).

8.4 Mindestpflanzqualitäten:

- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit mind. 8 Trieben zu verwenden.
- Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei mind. 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 10 bis 12 cm zu pflanzen.

8.5 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

9 Bemaßung

9.1 

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1

Bodendenkmal

C Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 zu entfernende Grundstücksgrenze

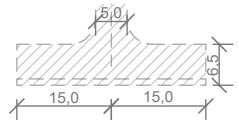
3 454 Flurstücksnummer, z.B. 454

4 bestehende Bebauung

5 geplante Bebauung

6 435,81 Höhenkoten, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

7 Umgrenzung Bebauungsplan Südlich der Hardter Straße

8 

Wendehammer Müllabfuhr

9 Auf die Beachtung folgender Satzung der Gemeinde Berglern in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Stellplatzsatzung

10 Grünordnung

10.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

10.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
+ heimische Obstbaumsorten	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

10.3 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnhmen) zu beachten.

11 Artenschutz

11.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

11.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

12 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Lärmschutzzone C/Teilzone C des Regionalplans München, Karte 2 Siedlung und Versorgung, Tektur Lärmschutzbereich 2.

Innerhalb der gesamten Baugrundstücksflächen sind bei der Errichtung und wesent-

lichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm (Straßenverkehrs- und Fluglärmgeräuschbelastung) zu treffen.

13 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

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

14 Erschließung

14.1 Trinkwasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen sein. Bei nachträglichen Grundstücksteilungen ist jeweils ein zusätzlicher Hausanschluss erforderlich.

14.2 Oberflächenwasserbeseitigung

~~Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist soweit möglich auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Ist dies begründet nicht möglich, kann das Niederschlagswasser über Rigolen oder Sickerschächte versickert werden.~~

Die anstehenden bindigen Decklehme sind nicht zur Versickerung geeignet. Die Lehme sind daher im Bereich der geplanten Sickeranlagen vollständig gegen nachweislich nicht verunreinigten und gut wasserdurchlässigen (kf-Wert größer 1 · 10-4 m/s) Kiessand auszutauschen. Die darunter anstehenden Kiessande sind dagegen gut zur Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA-A 138 geeignet.

In der Bohrung KB3 wurde ein Sickertest im Bohrloch durchgeführt. Hiermit wurde bei einer Bohrlochtiefe von 2,0 m ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von kf = 4,0 * 10-5 m/s ermittelt. Dieser Wert kann für die hydraulische Bemessung der Versickerungsanlagen angesetzt werden. Die Bemessung der Versickerungsanlagen hat nach bau- und planungstechnischen Gesichtspunkten gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 zu erfolgen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes kommen voraussichtlich nur flächige oder linienhafte Versickerungsanlagen (Mulden oder Rigolen) in Frage.

Zum Schutz vor Vernässungen muss unbedingt ein ausreichender Abstand der Versickerungsanlagen zu unterirdischen Bauwerken (auch Nachbarn) berücksichtigt werden.

Sollten die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung wegen

des geringen Grundwasserflurabstandes u. U. nicht eingehalten werden können, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Die Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

14.3 Schichtwasser, Grundwasser

Alle Bauvorhaben sind gegen Oberflächen-, Hang- und Schichtwasser zu schützen. Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.

15 Landwirtschaft

Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Erreichbarkeit müssen weiterhin gewährleistet sein.

16 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

17 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, http://www.fh-muenchen.de
- Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg, Bauamt, Marktplatz 8, 85456 Wartenberg

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den .... **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Berglern, den .... Anton Scherer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. beteiligt.

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

   Berglern, den .....

   .....

   (Siegel) Anton Scherer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Berglern, den .....

   .....

   (Siegel) Anton Scherer, Erster Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ……..…….. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanwurde am ……. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

   Berglern, den .....

   .....

   (Siegel) Anton Scherer, Erster Bürgermeister