

Gemeinde

Wolfratshausen

Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Bebauungsplan

Nr. 62

1. Teiländerung „Tagesklinik“

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

Prells

QS:

Aktenzeichen

WOH 2-17

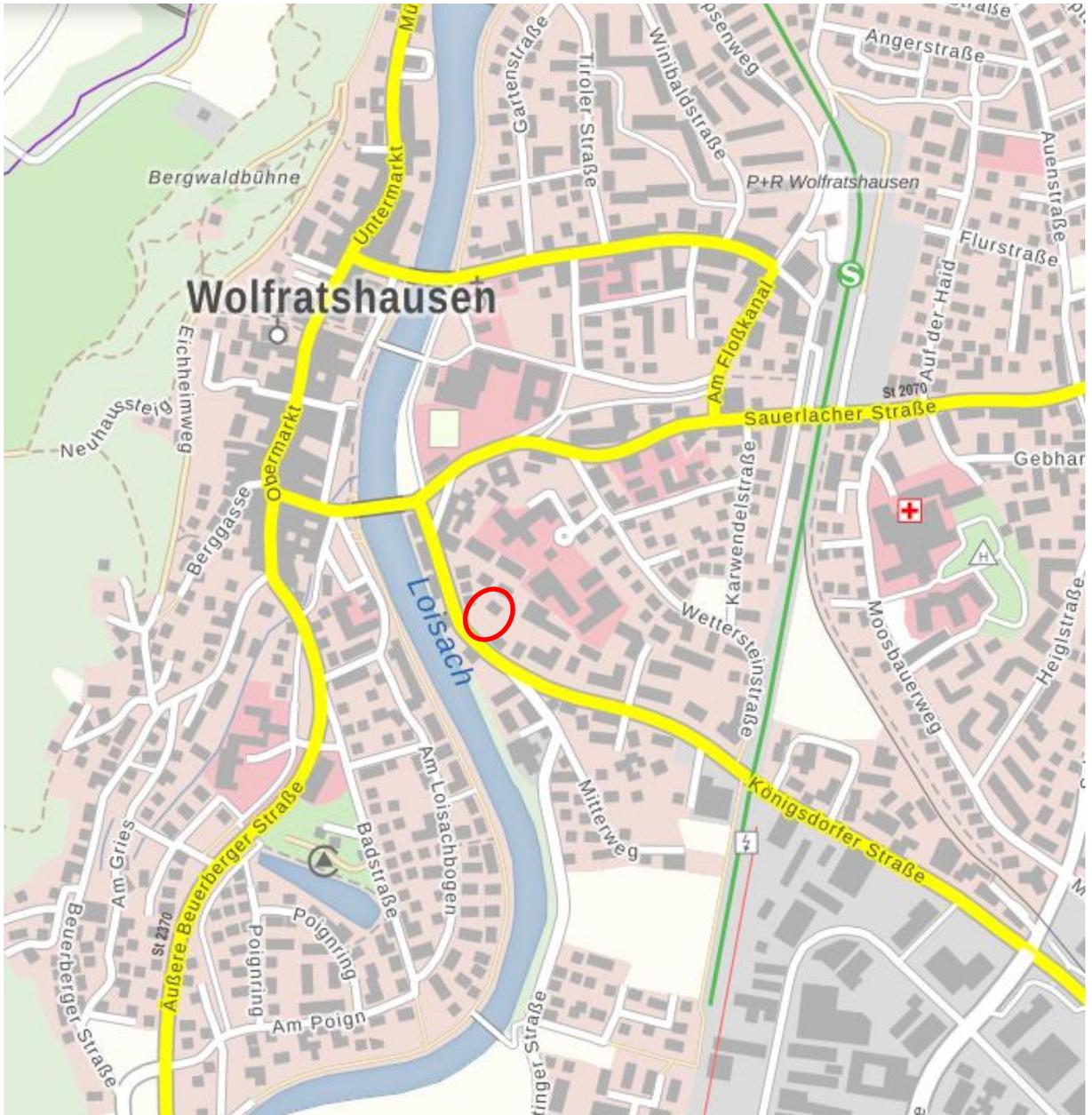
Plandatum

11.10.2023 (Fassung für den Satzungsbeschluss)
13.09.2023 (Entwurf für die
erneute öffentliche Auslegung)
17.05.2023 (Entwurf für die Wiederholung
der Öffentlichen Auslegung)
08.02.2023 (Entwurf für die Öffentliche Auslegung)

Satzung

Die Stadt Wolfratshausen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–
Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan



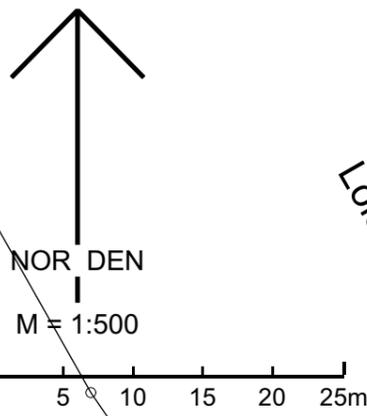
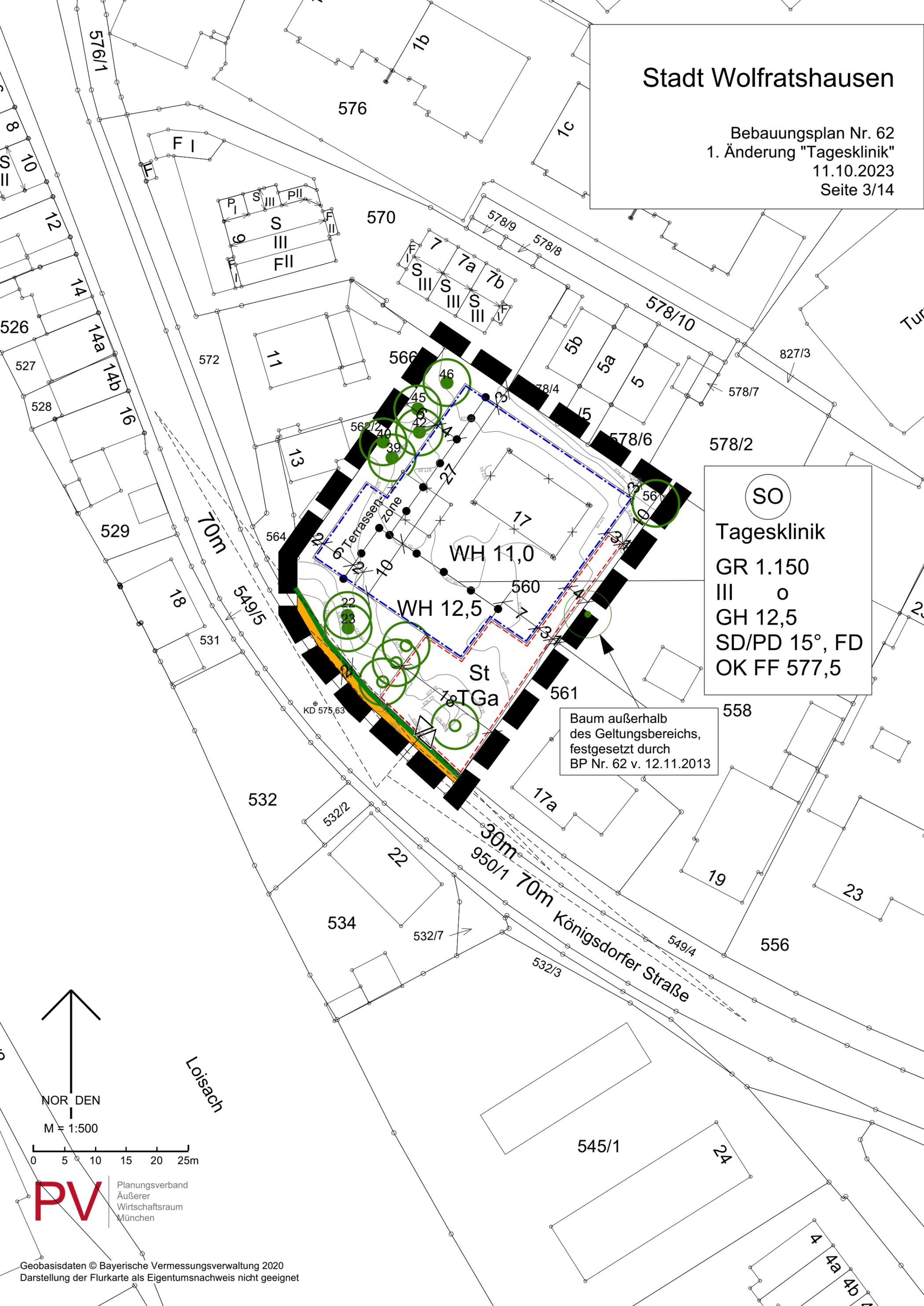
Lageplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2022.

Stadt Wolfratshausen

Bebauungsplan Nr. 62
1. Änderung "Tagesklinik"
11.10.2023
Seite 3/14

SO
Tagesklinik
GR 1.150
III o
GH 12,5
SD/PD 15°, FD
OK FF 577,5

Baum außerhalb
des Geltungsbereichs,
festgesetzt durch
BP Nr. 62 v. 12.11.2013



PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Dieser Änderungsbebauungsplan ersetzt im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 560 mit seinen Festsetzungen den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 62 i.d.F. vom 12.11.2013, bekanntgemacht am 13.12.2013.

A planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen von Teilbereichen unterschiedlicher Nutzung, hier: Wandhöhe

2 Art der baulichen Nutzung

SO_{Tagesklinik} sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier Sondergebiet Tagesklinik

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Tagesklinik zur ambulanten Versorgung von Menschen mit psychiatrischem Behandlungsbedarf, den zugehörigen psychiatrischen Ambulanzen sowie einer Schule für Patienten der Kinder- und Jugendpsychiatrie.

2.1.1 Allgemein zulässig im Rahmen der Zweckbestimmung sind:

- Räumlichkeiten für psychiatrische und psychosomatische Diagnostik- und Therapieangebote sowie die zugehörige medizinische und soziale Betreuung,
- Unterrichtsräume,
- Gruppen-, Gemeinschafts- und Mehrzweckräume,
- Küche und Hauswirtschaftsräume,
- Verwaltungsräume,
- Ergänzende Freianlagen für o.g. Zwecke.

2.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 1.150** max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter, hier 1.150 qm

3.2 Die max. zulässige Grundfläche gemäß Festsetzung 3.1 darf durch die Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO um max. 60 v.H. überschritten werden.

- 3.3 **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.: III = drei Vollgeschosse
- 3.4 **OK FF 577,5** maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens in m über NN, hier max. 577,5 m üNN
- 3.5 **WH 11,0** maximale Wandhöhe in Meter, z.B. max. 11,0 m
Die Wandhöhen werden gemessen ab Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwand und Dachaußenhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- GH 12,5** maximale Gesamthöhe in m, z.B. max. 12,5 m

Die Gesamthöhen werden gemessen ab Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens bis zum First bzw. der Oberkante der Attika.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

- 4.1 **o** offene Bauweise
- 4.2  Baugrenze
- 4.3 **Terrassenzone** Innerhalb der mit „Terrassenzone“ gekennzeichneten Baugrenzen sind nur die genannten Anlagen und keine Hochbauten/ Gebäude zulässig.
- 4.4 Zuwegungen sind außerhalb der überbaubaren Fläche regelmäßig zulässig. Die Festsetzungen A 3.1 und A 3.2 bleiben unberührt.
- 4.5 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO sind einzuhalten und werden angeordnet.

5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer (SD) mit mittigem First und beiderseits gleicher Dachneigung sowie Flach- (FD) und Pultdächer (PD) zulässig.
- 5.2 **15°** maximal zulässige Dachneigung, hier max. 15°
- 5.3 Flachdächer müssen zwingend vollständig begrünt werden.
- 5.4 Die Dachgestaltungssatzung in der Fassung vom 07.10.2009 ist anzuwenden.
- 5.5 Die Werbeanlagensatzung in der Fassung vom 16.06.2004 ist anzuwenden.

6 Grünordnung

6.1  bestehender Baum, dauerhaft zu erhalten (nummeriert)

6.2  zu pflanzender Baum (Standortfestsetzung, begründete Abweichungen in geringfügigem Umfang (bis 3 m) sind zulässig)

Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Baum 2. Wuchsordnung, vorzugsweise Feld-Ahorn, (s. Artenliste unter C 4.1) anzupflanzen. Auf den Baugrundstücken vorhandene und erhaltene Großbäume sowie Baumpflanzungen gemäß Standortfestsetzung werden auf diese Zahl angerechnet.

Pflanzqualität Hochstamm, 3-4 mal verpflanzte Baumschulware, Stammumfang in 1 m Höhe max. 12-14 cm, für Obstbäume bis 10 bis 12 cm.

Die zu erhaltenden, ebenso wie die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall bis spätestens zum Ende der nachfolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

6.3 Decken von Tiefgaragen sind um mind. 0,6 m unter das bestehende Geländeniveau abzusenken und entsprechend hoch zu überdecken, zu begrünen und dauerhaft zu bepflanzen, soweit sie nicht durch Gebäude überbaut oder für Stellplätze, Wege Kinderspielplätze oder Nebenanlagen benötigt werden. Ausnahmsweise kann für den überdeckten Bereich von Tiefgaragenzufahrten die Erdauflage auf bis zu 0,3 m reduziert werden.

6.4 Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mindestens 1/3 dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen. Soweit diese Flächen für Stellplätze, Wege, Kinderspielplätze oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden müssen, werden die Grundflächen von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Oberfläche von Trockenmauern als begrünte Fläche angerechnet.

6.5 Verpflichtende Pflanzungen müssen spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach der Dacheindeckung der Gebäude durchgeführt werden.

7 Verkehrsflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten

7.1  Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche

7.2  Fläche für Stellplätze (St) sowie Tiefgaragen (TGa).
Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

Für schutzwürdige Aufenthaltsräume im Lärmpegelbereich IV ist die Belüftung durch schallgedämmte Lüftungen bzw. vergleichbare zentrale Lüftungseinrichtungen sicherzustellen.

8.2 Ausschluss der Genehmigungsfreistellung

Die Anwendung des Art. 58 Abs. 1 S. 1 BayBO (Genehmigungsfreistellung) auf die im Sondergebiet zulässigen gewerblichen Bauvorhaben wird ausgeschlossen.

9 Geländeänderungen

Aufschüttungen des bestehenden Geländes sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Abgrabungen und Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (A 4.2) und der Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (A 7.2) nur zulässig, soweit sie zur Herstellung notwendiger Verkehrsflächen sowie der Zufahrten zu Stellplätzen/Garagen erforderlich sind. Die Höhe von Stützmauern ist auf ein max. Maß von 1,20 m begrenzt. Ausnahmsweise können entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,75 m zugelassen werden.

10 Bemaßung

10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

[im Änderungsbereich nicht einschlägig]

C Hinweise

1 Planzeichen (Bestandsdarstellungen)



bestehende Grundstücksgrenze

560

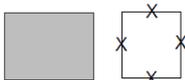
Flurstücksnummer, z.B. 560



Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NN, z.B. 577,50 m ü. NN

KD 575,63

Kanaldeckel mit Höhenangabe (Oberkante in m üNN)



Vorhandenes Gebäude/ disponibles Gebäude



Erhaltenswerter Bestandsbaum (Erhalt empfohlen)



bestehender Baum, verbindlich als dauerhaft zu erhalten festgesetzt durch BP Nr. 62 v. 12.11.2013 (außerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Plans)



Nummerierung der zu erhaltenden Bestandsbäume (Zuordnung gemäß Bestandsplan und Baumliste im Anhang zur Begründung) [gegenüber den Unterlagen zum rechts-gültigen Bebauungsplan Nr. 62 i.d.F. vom 12.11.2013 für den Änderungsbereich aktualisiert und neu nummeriert]

2 Wasserwirtschaft: Niederschlagswasser, Grundwasser:

2.1 Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebten Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

2.2 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.

2.3 Grundwasser

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Loisach ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel mit dem Loisachwasserspiegel korrespondiert. Es sind daher Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen. Es wird dringend empfohlen, Tiefgeschosse druckwasserdicht zu erstellen. Der hierfür maßgebende Wasserspiegel der Loisach liegt bei 574 m üNN.

Es ist davon auszugehen, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen wird, das abgeleitet werden muss. U. U. erfolgt durch die Errichtung der Keller /Tiefgaragen auch eine Umleitung des Grundwassers. Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist dafür vorab beim Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. Art. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) BayWG einzuholen.

In Folge von Staulegungen am Kastenmühlwehr kann es zu Schwankungen des Grundwasserspiegels kommen, die sich auf den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen auswirken können.

2.4 Lage am Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im 60 m Bereich zur Loisach. Im Baugenehmigungsverfahren ist demnach ein Antrag auf Anlage am Gewässer zu stellen.

3 Bodenschutz, Altlasten

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2002 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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.

4 Grünordnung, Artenschutz

- 4.1 Für das Planungsgebiet gilt folgende Artenliste (nicht abschließend):
Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Rot-Buche, Hainbuche, Birke, Esche, Winter-Linde und ihre Hybriden, Schwarz-Erle, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche und alle Arten von Obstbäumen.
- 4.2 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 Baumaßnahmen) zu beachten.
Baumgruben für Baumpflanzungen sind gemäß ZTV VegTraMÜ 2016 auszuführen, ein entsprechendes durchwurzelbares Unterbausubstrat ist zu verbauen.
- 4.3 Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. – 28.02.) zulässig. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.
- 4.4 Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt (§ 44 BNatSchG), so bedarf es einer isolierten Befreiung durch die Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesen Fällen erforderlich.

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten:

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vor Beginn von Abriss- und Rodungsarbeiten ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch fledermaus- und vogelkundige Fachleute das Auftreten von Fledermäusen und evtl. Gebäudebrütern zu ermitteln und quantitativ zu erfassen.
- Abriss- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Fledermaus-Wochenstuben und der Brutzeit (März - September) durchzuführen.
- Falls Winterquartiere festgestellt werden, sind Abriss- und Rodungsarbeiten der betroffenen Objekte im Oktober durchzuführen, um weder mit dem Vogel- noch dem Fledermausschutz zu kollidieren.
- Dennoch evtl. vorhandene Individuen sind bei den Abriss- und Rodungsarbeiten fachgerecht zu sichern.

4.4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Untersuchungen gemäß C 4.4.1 sind entsprechend den betroffenen Populationen Fledermauskästen bzw. Nistkästen vor Abbruch der Gebäude / Rodung der Bäume anzubringen, um den Verlust von Aufzuchtstätten im Vorfeld auszugleichen. Diese Kästen können an den zu erhaltenden Alt-Bäumen angebracht werden. Dies sollte sobald wie möglich geschehen, um die rechtzeitige Besiedelung sicherzustellen.

4.4.3 Auf die Vorschriften zum Allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen in (§ 39 BNatSchG) wird hingewiesen.

4.5 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin 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.

5 Denkmalschutz- und -pflege

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

6 Bauanträge

Den Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen beizugeben. Er hat insbesondere Aussagen zu folgenden Punkten zu enthalten:

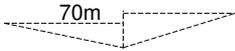
- beabsichtigte Erschließung und Stellplatzanordnung
- Lage baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche
- Grün- und Pflanzflächen, Standorte und Arten der erhaltenen, zu beseitigenden und neu zu pflanzenden Bäume

7 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

8 Grundstücksausfahrten

8.1 An allen Grundstücksausfahrten ist vom Grundstücksbesitzer auf die Freihaltung ausreichender Sichtwinkel auf die öffentliche Verkehrsfläche zu achten. Auf die Königsdorfer Straße darf nur vorwärts ausgefahren werden; ggf. ist auf dem Baugrundstück eine befestigte Wendemöglichkeit anzulegen. Das Staatliche Bauamt behält sich vor, weitere Bedingungen und Auflagen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu benennen.

8.2  Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen (Seitenlänge 70m in Achse der Bundesstraße, 30m in Radwegachse) dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

9 Definition des Vollgeschosses gem. Art. 83 Abs. 6 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung, nachrichtlich:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche ein Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.“

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Höhenlinien	Lageplan mit NN-Höhen M = 1:250, 30.04.2022, Dipl.-Ing. (FH) Hans Achmüller, Prüfsachverständiger für Vermessung im Bauwesen, Ohlstadt
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
Stadt	Wolfratshausen, den Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplans sind folgende Satzungen der Stadt Wolfratshausen:

Stellplatzsatzung in der Fassung vom 05.06.2019

Fahrradabstellplatzsatzung in der Fassung vom 05.06.2019

Dachgestaltungssatzung in der Fassung vom 07.10.2009

Garagengestaltungssatzung in der Fassung vom 08.04.2009

Werbeanlagensatzung in der Fassung vom 16.06.2004

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
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.
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom bis wiederholt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut eingeholt.
5. Die Stadt Wolfratshausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde 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.

Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister