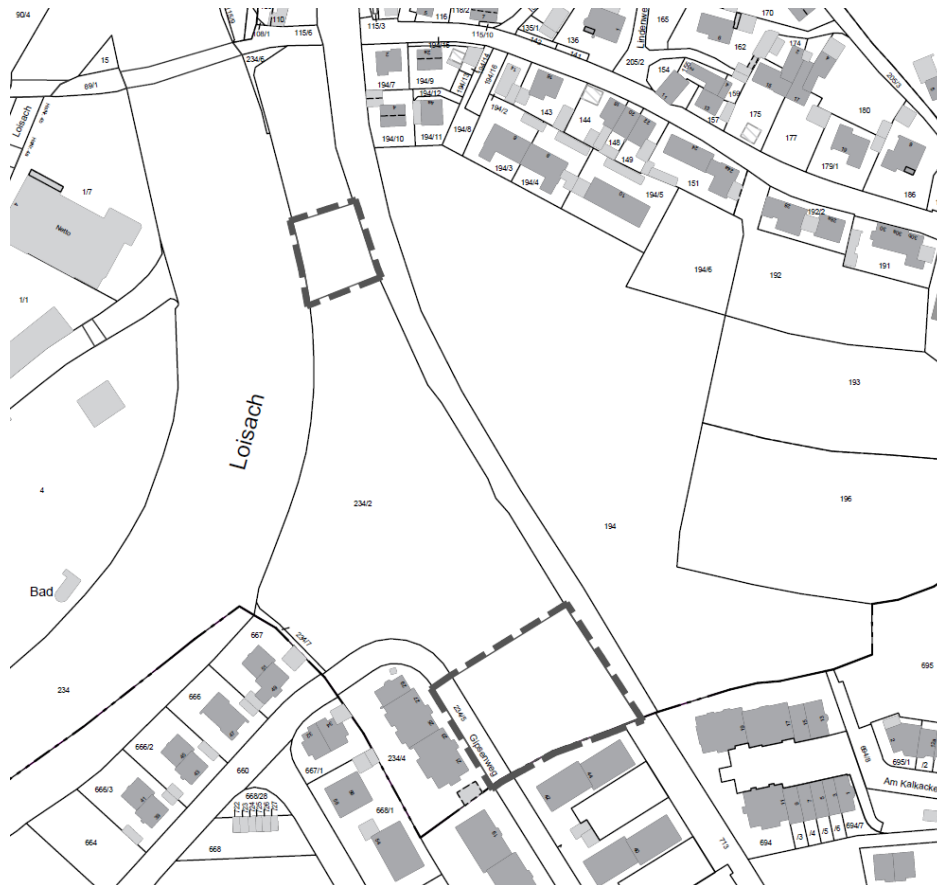


Bebauungsplan Nr. 93 „Wohnen am Gipsenweg“

Satzung



Fassungsdatum: 07. Mai 2025 frühzeitige Beteiligung
10. Juni 2026 öffentliche Auslage

Auskünfte:



Stadt Wolfratshausen
Marienplatz 1
82315 Wolfratshausen
Tel. 08171/214-339 o. -315

Planfertigung:

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

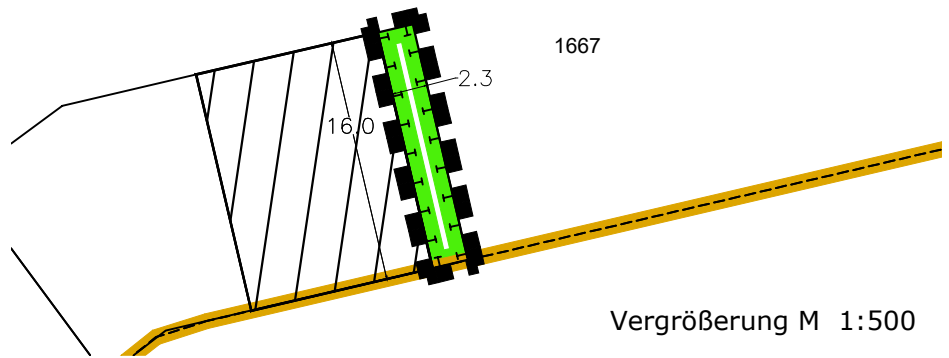
Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ursula Reiser, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

A Planzeichnung 1

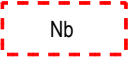


A Planzeichnung 2

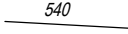
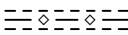


LEGENDE

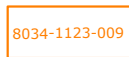
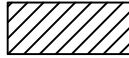
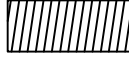
B Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.  Allgemeines Wohngebiet
3.  Baugrenze
- 4.1  maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 10,0 m
- 4.2  festgesetzte Geländehöhe zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe ü. NN, z.B. 573,5 m ü. NHN
- 5.1  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Nebengebäude
- 5.2  Fläche für Nebengebäude
6.  Öffentliche Verkehrsfläche
- 6.1  Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
7.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B.I Hinweise durch Planzeichen

1.  **geplanter oder vorhandener Baukörper**
2.  Grundstücksgrenze mit Flurnummer
3.  vorhandener Laubbaum
4.  Maßzahl in Meter, z. B. 5,0 m
5.  Höhenlinie (0,2 m-Abstand) mit Höhenangabe in m ü. NHN
6.  Ein- und Ausfahrt
7.  unterirdische Regenwasserleitung mit Schutzbereich je 1,5 m

B.II Nachrichtliche Übernahme

1.  Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Natura 2000) 8234-372 "Loisach"
2.  Amtlich kartierter Biotop mit Nr.
- 3.1  **kommunale Ökokontofläche gemäß Ökoflächenkataster (LfU)**
- 3.2  **zugeordnete Ausgleichsflächen anderer Eingriffe gemäß Ökoflächenkataster (LfU)**
- 3.3  **zugeordnete Ausgleichsflächen anderer Eingriffe**

Präambel

Die Stadt Wolfratshausen erlässt diesen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert; Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- A Planzeichnung (Seite 2)
- B Festsetzungen durch Planzeichen (Seite 3)
- C Textliche Festsetzungen
- D Hinweise
- Begründung mit Umweltbericht

C. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundflächen

- 2.1. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4, die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2.
- 2.2. Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,55 sowie ausschließlich für Tiefgaragen [inkl. oberirdischer Zufahrt mit Rampeneinhausung](#) um weitere 0,1 überschritten werden.
- 2.3. Die Wandhöhe bemisst sich vom Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichen B.4.2 bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

3. Bauliche Gestaltung

- 3.1. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 bis 33°. Dächer von Nebengebäuden sind auch als begrünte Flachdächer zulässig.
- 3.2. Bei der Errichtung von Gebäuden sind Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindliche Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf Dächern zulässig. Die Module müssen in die Dachhaut integriert sein oder parallel auf der Dachhaut liegen und dürfen die gemäß B.4.1 festgesetzte Wandhöhe um max. 0,25 m überschreiten; eine Aufständigung ist nur auf Flachdächern zulässig.

- 3.3 Zur Herstellung der Erschließung sind Aufschüttungen bis 1,5 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Eine Aufschüttung hierfür ist auch an der nördlichen Grenze des Baugrundstücks bis zu max. 1,5 m Höhe zulässig.
- 3.4 Die Unterkante der Bodenplatte des Kellers bzw. der Tiefgarage darf den höchsten Grundwasserstand von 569,95 ü. NHN nicht unterschreiten.
- 3.5 ~~3-3~~ Glasflächen ab einer optisch von außen nicht durch mind. 5 cm breite Markierungen unterbrochenen Größe von 3 m² sind durch den Einsatz von strukturiertem oder mattiertem Glas oder gemusterter Beschichtung gegen Vogelschlag zu sichern.
- 3.6 ~~3-4~~ Lampen sind nur mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe mit einer Farbtemperatur max. 2.700 K zu zulässig. Diese Leuchten sind voll abgeschirmt mit einem Abstrahl-Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen auszustatten. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen mit einer Höhe von max. 4,5 m zu verwenden, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können. Die Außen-Lampen sind mittels Bewegungs-melder zu steuern, eine ganznächtlige Beleuchtung ist unzulässig.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 4.1. Stellplätze sind gemäß Anlage zur Stellplatzsatzung vom ~~02.07.2025~~ ~~05.06.2019~~ zu errichten. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Flächen gemäß Planzeichen B.5.1 zulässig. Ein Stellplatzbedarf von über 10 Stellplätzen muss in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- 4.2. Die Flächen für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze und Wege sind aus wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu erstellen. Nach max. 5 offenen Stellplätzen ist ein standortgerechter Baum zwischen den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.
- 4.3. Nebengebäude und Tiefgaragenrampen mit Einhausung sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den hierfür festgesetzten Flächen gemäß Planzeichen B.5.1 und B.5.2 zulässig.

5. Immissionsschutz

- 5.1. ~~Die Schalltechnische Untersuchung von Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB, Bericht WFH-7313-01 / 7313-01_E01 vom 24.04.2024 ist Grundlage des Bebauungsplans und zu beachten.~~

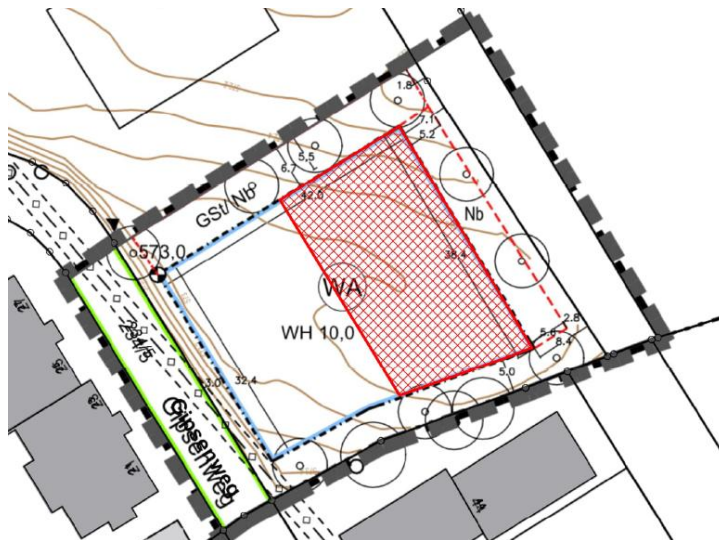
5.1. ~~5-2~~ Grundrissorientierung:

- ~~5.1.1.~~ Wohnungsgrundrisse sind so zu organisieren, dass in der in Richtung des Demenzzentrums angeordneten Nordwestfassade keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109-1 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm) entstehen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn diese durch geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z. B. vorgehängte Glasfassaden, verglaste Loggien) so abgeschirmt werden, dass die Immissionsrichtwerte unabhängig des Nutzerverhaltens nachweislich eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist auf Vollzugsebene zu erbringen.

- ~~5.1.2. Weiterhin sind Wohnungsgrundrisse so zu organisieren, dass in der in Richtung Bahnlinie angeordneten Nordostfassade keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) von überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen zu liegen kommen.~~

5.2. 5.3. Zulässigkeit von Außenwohnbereichen:

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone), die nicht im Anschluss an die lärmabgewandte Westfassade, aber innerhalb der in der folgenden Planzeichnung 2 rot gekennzeichneten Fläche entstehen, sind als kalte Wintergärten auszuführen oder durch Lärmschutzwände, vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche, gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen (z.B. erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{WA, Tag} = 59 \text{ dB(A)}$ der 16. BImSchV nachweislich eingehalten wird.



Planzeichnung 2: Darstellung der Flächen innerhalb deren Schallschutzmaßnahmen für Frei- und Außenwohnbereiche notwendig sind (rot schraffiert)

5.3. 5.4. Passiver Schallschutz:

Um einen ungestörten Schlaf sicherstellen zu können, sind Schlaf- und Kinderzimmer, die nicht über die lärmabgewandte Südwestfassade belüftet werden können, mit einer Möglichkeit zum schallgedämmten Lüften (z.B. mit einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungsanlage, mit teilöffnbaren Kastenfenstern – Hafencityfenstern etc.) auszustatten. Die Maßnahmen sind so auszulegen, dass ein Innenpegel von mindestens 30 dB(A) oder niedriger bei ausreichendem Luftwechsel sichergestellt wird. ~~Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche überwiegend zum Schlafen genutzt werden können und die nicht über die lärmabgewandte Westfassade belüftet werden können, müssen zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten automatischen Belüftungsanlagen/ systemen/ führungen ausgestattet werden. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.~~

6. Grünordnung

- 6.1. Mindestens 1/2 der nicht überbauten Fläche muss begrünt werden, ist daher als Wiese anzusäen oder zu bepflanzen. Soweit diese Flächen für Stellplätze, Wege, Kinderspielflächen oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden müssen, werden die Grundflächen von Dach- und Fassadenbegrünungen als begrünte Fläche angerechnet.

- 6.2. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche (Bauland) ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 50 % der zu pflanzenden Bäume dürfen durch je 2 regionaltypische Obstbäume in Hochstammqualität ersetzt werden. Vorhandene Bäume werden angerechnet, sofern sie den Kriterien entsprechen.
- 6.3. Für alle gemäß C.6.2 zu pflanzenden Bäume I. und II. Ordnung gilt als Mindestgröße ein Stammumfang von 20 bis 25 cm, für Bäume III. Ordnung und Obstbäume 14 bis 16 cm. Sträucher sind in einer Mindestqualität 3 x v., 5 Triebe zu setzen, Höhe mind. 100 cm Für die Bäume ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum in Anlehnung an ZTV-Vegtra-Mü (siehe Begründung) vorzusehen und von neu zu verlegenden Sparten freizuhalten. Die Pflanzungen haben spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
- 6.4. Zum Schutz der Wurzelbereiche der im Süden angrenzenden Bäume gemäß Planzeichen [B.1.3 B.1.2](#) sowie im Westen mit Biotop 8034-1123-009 angrenzender Bäume (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) sind vor Beginn der Erdarbeiten ortsfeste Baumschutzzäune zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten. Vor Beginn der Erdaushubarbeiten sind im Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) Wurzelschutzvorhänge zu erstellen und während der Bauzeit regelmäßig zu bewässern. Ausnahmsweise sind Abgrabungen in einem Bereich von mehr als 4 m zum Stammfuß zulässig, sofern diese für die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Bauräume, [festgesetzten öffentliche Verkehrsflächen und Sparten](#) erforderlich sind. [Abgrabungen im Wurzelbereich von Bäumen müssen fachgerecht \(Handgrabung, Wurzelschutzvorhang\) ausgeführt und vor Wintereinbruch wieder verfüllt werden.](#) In diesen Fällen sind [für die Errichtung von Gebäuden](#) senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau) vorzunehmen.
- 6.5. Alle zur Pflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher müssen dauerhaft gepflegt und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode durch ein Gehölz mind. gleicher Wuchsordnung und Pflanzqualität gem. C.6.3 ersetzt werden. Der Standort darf bei Ersatzpflanzungen um bis zu 5,0 m abweichen.
- 6.6. Der Ausgleichsbedarf von 4.034 Wertpunkten wird ebenfalls auf der Fl. Nr. 234/2 nachgewiesen. Diese Fläche gemäß Planzeichen [A.7 A.8](#) mit insgesamt 760 m² ist ~~vorrangig~~ als extensive Wiesenflächen anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Die Wiese ist nach einer Aushagerungsphase von maximal 5 Jahren nur noch 2-schürig, 1. Schnitt nicht vor 15.06. zu mähen. Eine Düngung der Wiesen ist ebenso wie eine Mulchmahd nicht zulässig. Zusätzlich sind auf 240 m² 3 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Als Mindestpflanzqualität für Obstbäume gilt Hochstammqualität, 3 x v., Stammumfang 12 bis 14 cm.
- 6.7. Der Ausgleichsbedarf für die öffentlichen Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ in Höhe von 180 Wertpunkte wird über das kommunale Ökokonto auf Fl. Nrn. 1611, 1612 sowie 1667, Gemarkung Beuerberg, [auf einer Teilfläche von 38 m²](#) nachgewiesen. [Für das Entwicklungsziel binsen- und seggenreiche Feuchtwiese ist die Pflege als 1- bis 2-schürige Mahd durchzuführen: 1. Schnittzeitpunkt nicht vor 1.8. eines Jahres. Das Mähgut ist abzufahren und einem geordneten Kreislauf zu zuführen. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Abweichungen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Hier wurden standortgemäße & gerechte Baumbestände entwickelt, die in den grabenferneren Bereichen in typische Moorwaldbestände auf Hochmoortorfen übergehen.](#)
- 6.8. An der östlichen Grundstücksgrenze zur Bahn hin ist vor Baubeginn ein Reptilienschutzzaun zu errichten und für die Dauer der Baustelle aufrecht zu erhalten.
- 6.9. Eine Fällung von Bäumen und Gebüschern darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

D. Hinweise

1. Allgemeines

- 1.1. Auf die Gültigkeit der Satzungen über die Gestaltung von Dächern und Dachaufbauten vom 27.06.2023, über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 05.06.2019, über die Gestaltung von Garagen vom 08.04.2009 über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom [02.07.2025](#) ~~05.06.2019~~ und über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen vom 16.06.2004 wird hingewiesen.
- 1.2. [Der Geltungsbereich grenzt an die S-Bahnlinie 7 – München / Bahnstrecke 5507.](#) Auf den Schutzbereich der Bahnstrecke wird hingewiesen. Bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke sind beim Einsatz von Baumaschinen und Kränen, durch die Betriebsanlagen der Bahn überschwenkt werden, der Aufstellort sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen. [Pflanzungen müssen die Mindestabstände von 2,0 m zu den Kabelanlagen sowie von mind. 6 m zur Gleisachse einhalten.](#)

2. Boden- und Denkmalschutz

- 2.1. Auf einen sparsamen Umgang mit Boden, u.a. während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB sowie DIN 18915 und DIN 19731 wird hingewiesen.
- 2.2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntgemacht werden.
- 2.3. Sofern beim Aushub belastetes oder verunreinigtes Material vorgefunden wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen mitzuteilen. Es ist einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich unbedenklich ist.

3. Ver- und Entsorgung

- 3.1. Alle Gebäude sind vor ihrer Nutzungsaufnahme an die örtlich vorhandene Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen.

4. Wasserwirtschaft

- 4.1. Der Geltungsbereich ist vom ermittelten HQ Extrem (1000-jähriges Ereignis) der Loisach betroffen, es können gemäß Prognose des WWA hierbei Wassertiefen bis 0,5 m über Bestandsgelände auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Abdichtungshöhe des Gebäudes von 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Notwasserweg- und Überflutungsnachweis sind spätestens zum Bauantrag vorzulegen.
- 4.2. Im Geltungsbereich ist von einem höchsten Grundwasserstand von ca. 570,0 m ü. NN auszugehen. Mit einem Sicherheitszuschlag von 1,0 m ist der Bemessungswasserstand bei 571,0 m ü. NN (ca. 1,5 m unter GOK) anzusetzen. Die Keller der neuen Gebäude sollen daher wasserdicht errichtet werden. Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der

Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtwasser sichern muss.

- 4.3. Voraussichtlich ist auch eine Bauwasserhaltung erforderlich. Beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser darf nicht in die Entsorgungskanäle eingeleitet werden. Für hierdurch auftretende Schäden wird keine Haftung übernommen. Eine eventuell erforderliche temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o. ä. ist rechtzeitig bei den Stadtwerken Wolfratshausen (Einleitgenehmigung) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen.
- 4.4. **Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Anlagen zur Versickerung sind von jeglicher Überbauung/Überpflanzung freizuhalten. Grundsätzlich ist der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang zu geben.** Der Nachweis über die ordnungsgemäße und den Regeln der Technik entsprechende Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung genehmigungsfrei.
- 4.5. Es wird auf die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser hingewiesen. Wild abfließendes Wasser darf gem. § 37 WHG nicht so verändert werden, dass daraus Ober- oder Unterliegern Nachteile entstehen.

5. Immissionsschutz

- 5.1. **Die Schalltechnische Untersuchung von Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Bericht WFH-7313-01 / 7313-01_E02 vom 18.05.2026 ~~24.04.2024~~ ist Grundlage des Bebauungsplans und zu beachten.**
- 5.2. ~~5.1~~ **Baulicher Schallschutz:** Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 zu erfüllen. Der Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu führen.

E. Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 11.09.2004 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs in der Fassung vom 07.05.2025. hat in der Zeit vom 02.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.05.2025 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.06.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10.06.2026 erfolgte mit Schreiben vom (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom, zuletzt geändert am, wurde vom Stadtrat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

ausgefertigt:

Wolfratshausen,
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom, zuletzt geändert am in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wolfratshausen,
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister