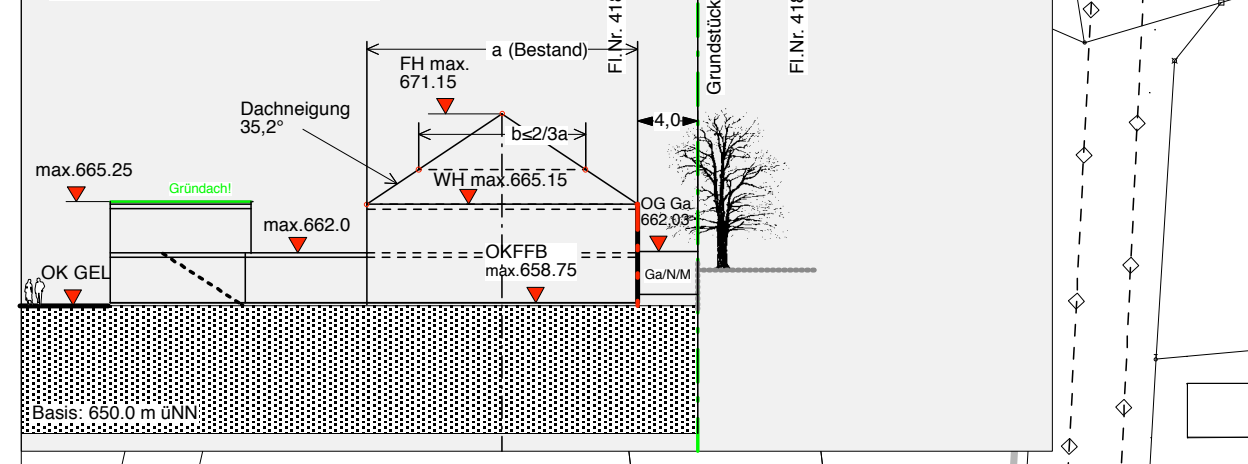
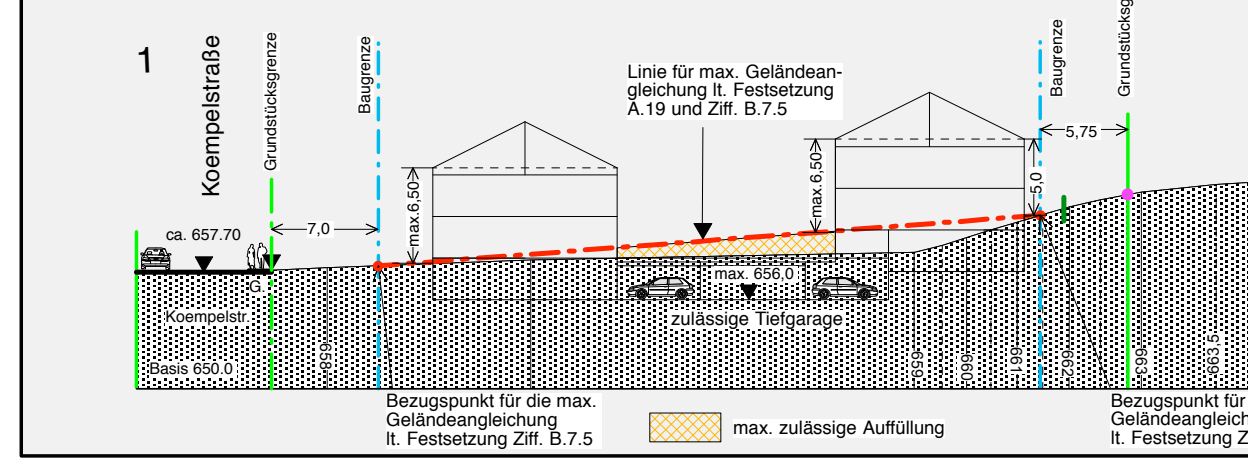


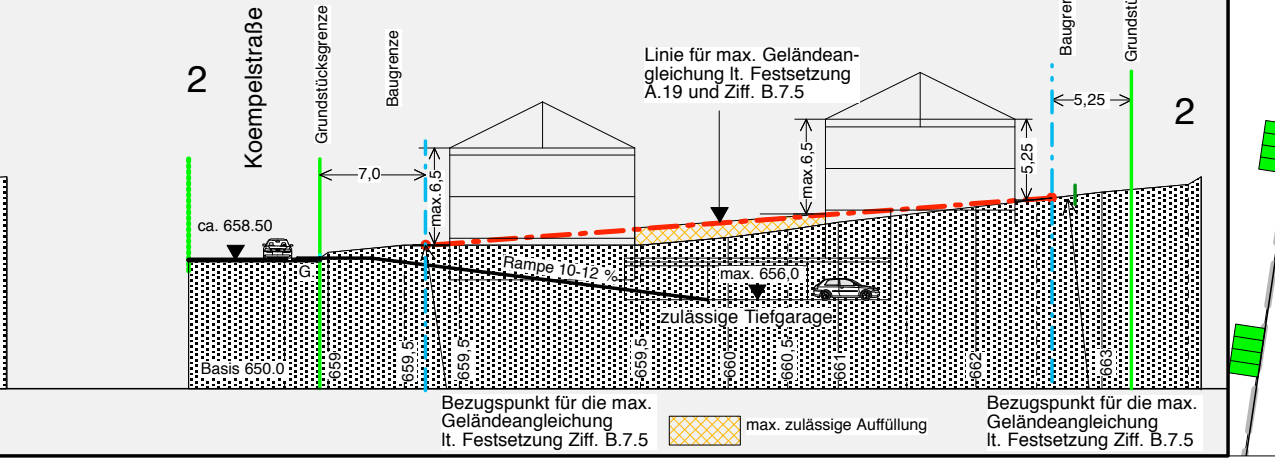
Optionsbebauung Schnitt West - Ost



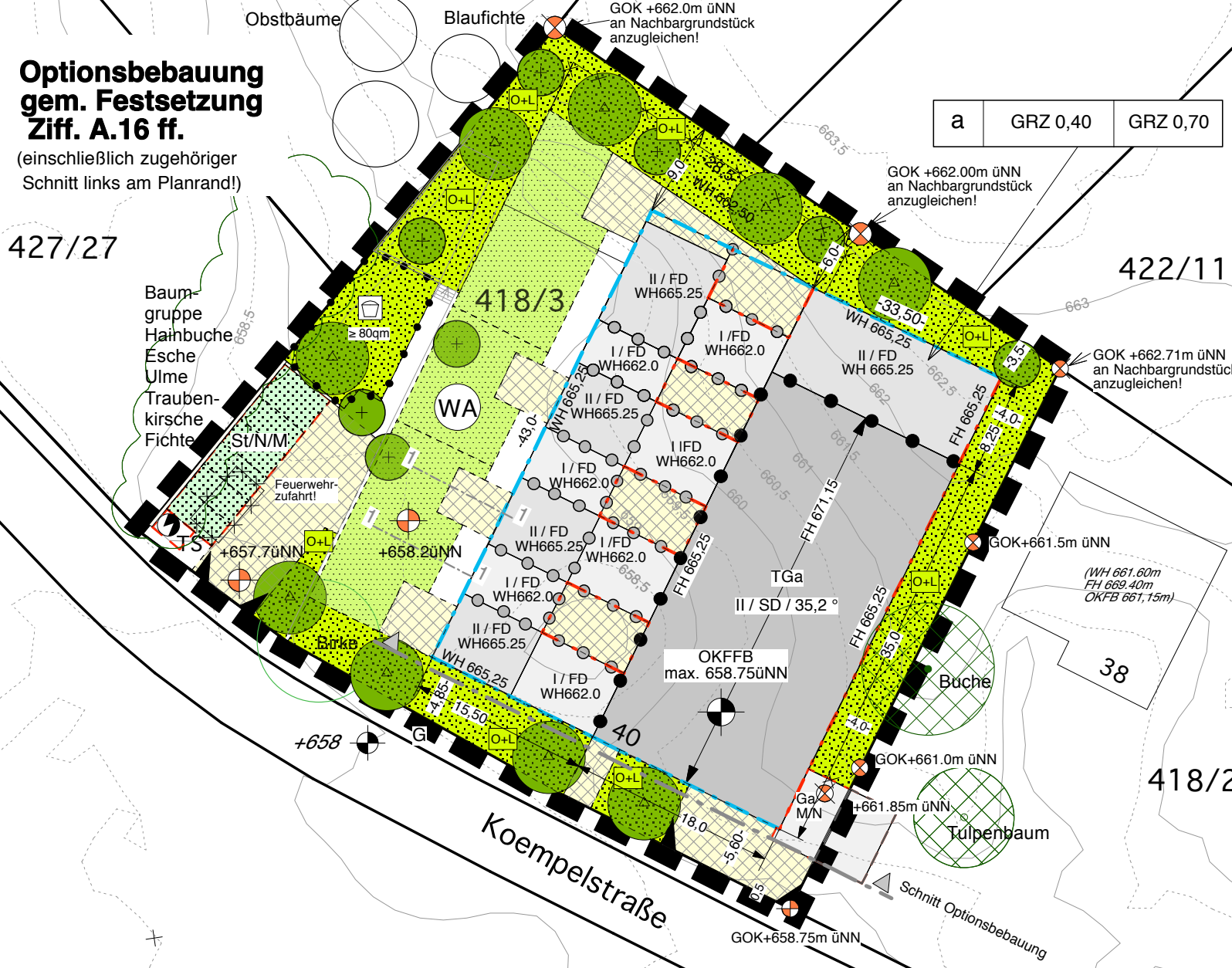
Schnittthweis 1 - 1 (Westbereich Fl.Nr. 418/3)



Schnittthweis 2 - 2 (Ostbereich Fl.Nr. 418/3)



Optionsbebauung gem. Festsetzung Ziff. A.16 II.



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße". Gemeinde Feldafing am Starnberger See...

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung der Nutzungsbereiche in Verbindung mit erhöhten Nutzungsziffern auf dem Bestandsplan...
3. Abgrenzung von Gebäuden bzw. -teilen unterschiedlicher Geschosshöhe und Wandhöhen
4. Baugrenze; die Geltung des Art. 6 Abs. 3 BayBO wird angeordnet; eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für die in Ziff. A.6 genannten Balkone, Terrassen und Außentritten um bis zu 1,50 m zulässig ist.
5. Baulinie (Optionsbebauung; abweichende Bauweise)
6. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; diese sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
7. TGa Tiefgaragen sind nur zulässig innerhalb der Baugrenzen
8. GRZ 0,30 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,30
9. GFZ 0,60 max. zulässige Geschosflächenzahl, hier 0,60
10. WH 6,50 max. zulässige Außenwandhöhe, hier 6,50 m
11. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse
12. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; das 3. Vollgeschoss ist das Dachgeschoss (Bestandschutz)
13. Einzel- oder Doppelhaus zulässig
14. offene Bauweise
15. abweichende Bauweise bei der festgesetzten Optionsbebauung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
16. SDWD FD Satteldach, Walmdach, First jeweils mittig; Flachdach
17. Dachneigung, z.B. 18-38°
18. festgesetzter max. zulässige Auffüllung Fl.Nr. 418/3 mit Geländeauflauf mit den jeweiligen Bezugspunkten im Norden bzw. Süden in der jeweiligen Baugrenze für die max. Gelände- anhebung II. Festsetzung Ziff. B.7.5 bei Geländeingleichung an die Nachbargrundstücke zu beachten (Schritte 1 - 1 bzw. 2 - 2)
19. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, hier 7 WE als Bestand in den Wohngebäuden auf Fl.Nr. 418/10 gemäß Abgrenzung Planzeichen A.3
20. Firstrichtung
21. Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
22. öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg; Aufteilung der Gesamtbreite nur als Hinweis!
23. Private Eingrünungsfläche zur Gestaltung von Orts- und Landschaftsbild
24. privater Spielplatz nach BayBO mit Angabe der Mindestgröße (erforderlich bei > 3 Wohnungen)
25. Pflanzbindungen: zu erhaltende Gehölze; Einzelbaum; bei Verlust ist ein Ersatz zu pflanzen mit einem Mindeststammumfang von 30-35cm Gehölzgruppe; bei Verlust ist gleichwertig Ersatz zu pflanzen; zu pflanzende heimische Laubbäume großkronig/kleinkronig; Standort veränderbar
26. Einfahtbereich Tiefgarage festgelegt
27. einzuhaltende max. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, Optionslösung Fl.Nr. 418/3
28. Reduzierte Abstandsflächen zwischen den drei Doppelhäusern, Fl.Nr. 418/3

B. Festsetzungen durch Text

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung, Überschreitungen, Ausnahmen
1.1 Die Schritte der Grundlösung 1 - 1, 2 - 2 und der Schnitt West-Ost der Optionslösung sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
1.2 Die sich aus der GRZ ergebende zulässige Grundfläche darf überschritten werden für Balkone um bis zu 10 % und für Terrassen um bis zu 20 %.
1.3 Bei Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, im Sinne des § 14, bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
1.4 Flächen von Tiefgaragen bleiben außer Berechnung, wenn sie den Anforderungen der Festsetzung Ziff. B.5.4 genügen.
1.5 Bei Fl.Nr. 418/10 ist der genehmigte Bestand zulässig.
1.6 Erforderliche Umwahrungen für Dachterrassen im Bereich der Flachdachbaukörper können die zulässigen Wandhöhen um max. 1,20 m ausnahmsweise überschreiten. Umwahrungen sind durchbrochen als Stabgelenker oder als Sicherheitsglas auszuführen.
2.0 Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke
2.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für das frei stehende Einzelhaus 650 qm, für die Doppelhaushälfte 350 qm; anteilige private Eingrünungsflächen zählen zum Bauland und können darauf angerechnet werden.
2.2 Abweichend davon beträgt die Baugrundstücksgröße bei Fl.Nr. 418/11 nur 461 qm, bei Fl.Nr. 418/4 nur 538 qm (= Bestandschutz).
3.0 Festlegung der Anzahl der Wohnungen
3.1 Die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen (Wo) wird wie folgt ermittelt: Pro vollendeten 250 qm Grundstücksfläche ist - bei Errichtung von Garagen und Stellplätzen - 1 Wohnung zulässig.
3.2 Bei ebenerdiger Unterbringung der Stellplätze ist je WE mind. 1 Garage bzw. TGa zu errichten. Ausgenommen davon sind Wohnungen bis zu 35 qm, hier ist 1 Stellplatz zu errichten.
4.0 Bauliche Gestaltung
4.1 Zur maßstäblichen städtebaulichen Einfügung wird bei Einzel- und Doppelhäusern die Hauslänge auf 19 m und die Hausbreite auf 12,50 m begrenzt; die zulässige Grundfläche beträgt 237,50 qm.
4.2 Wird auf Fl.Nr. 418/3 die Hintergebäude mit 3 Gebäuden errichtet, so müssen die Abstände zwischen den Gebäuden dort je mindestens 8,0 m betragen (reduzierte Abstandsflächen). Der Brandschutz ist einzuhalten.
4.3 Dächer: Für untergeordnete Gebäudeanteile sind auch Pultdächer zulässig, Dachneigung 10 - 18 Grad. Dachneigebereiche bei den Sattel- oder Walmdächern der Hauptgebäude sind unzulässig.
4.4 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern nach A.16 sind Dachziegel naturgebrannt, engobiert oder glasiert in naturrot, rotbraun bis kupferfarben sowie dunklen Farbtonen, außerdem Kupfer- oder Zinkblech zulässig.
4.5 Dachaufbauten und Zwerchgebäl: Dachaufbauten sind zulässig bei Dachneigungen ab 30°, wobei die Gesamtbreite aller Giebeln max. 1/3 der Gebäudelänge betragen darf und die Firste der Dachaufbauten mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen müssen. Dachneigebereiche sind unzulässig. Zwerchgebäl sind zulässig bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge, wobei der Zwerchgebäl mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen muss. Für die alternativ festgesetzte Optionsbebauung sind Zwerchgebäl unzulässig.

- 4.6 Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist zulässig, wobei diese annähernd in bzw. geringfügig über (in max. 20 cm) der Dachfläche liegen müssen. Als Ausnahme sind sog. "Energiegedächter" in der gesamten Dachfläche zulässig.
5.0 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile
5.1 Pro Wohnung sind 2 Stellplätze erforderlich. Abweichend davon ist bei Wohnungen bis 35 qm Wohnfläche 1 Stellplatz nachzuweisen.
5.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. der jeweiligen Zweckbestimmung anzuordnen.
5.3 Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksfläche zusammengebaut werden, sind in Bezug auf Dachstuhl, Außenwände, Fassade und Dachneigung sowie in Trauf- und Firsthöhe einheitslich zu gestalten.
5.4 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Dachfläche der Tiefgaragen ist, soweit diese nicht überbaut wird, als Flachdach auszubilden und zu begrünen. Die Überdeckung mit Oberboden muss mindestens 0,50 m betragen.
5.5 Die Tiefgaragenrampen sind zu überbauen. Die Tore sind innerhalb der Rampen anzubringen, sofern Tiefgaragentore nicht mittels Funkfernbedienung geöffnet werden können. Die Umhausung ist mit schalldämpfendem Material auszubilden und mit erhöhten Nutzungsziffern auf dem Bestandsplan in der Lage der Abstände sind zulässig.
5.6 Untergeordnete Bauteile (z.B. Wintergärten, Balkone, Eingangsbereiche) dürfen die Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten, sofern sie kleiner als 1/3 der Wandlänge sind.
5.7 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig, sofern sie mindestens 1,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten. In den Vorgartenzonen zwischen Fassadenflucht und Straße sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradständern unzulässig. Die Gesamtgröße aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird pro Baugrundstück auf 50 qm Rauminhalt beschränkt. Der Rauminhalt wird nach den Außenmaßen der Nebenanlagen berechnet.
5.8 Untergeordnete Bauteile (z.B. Wintergärten, Balkone, Eingangsbereiche) dürfen die Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten, sofern sie kleiner als 1/3 der Wandlänge sind.
6. Freiflächengestaltung
6.1 Die Freiflächen der Baugrundstücke sind einschließlich der Flächen über den Tiefgaragen zu begrünen und mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und entsprechend zu unterhalten.
6.2 In dem mit abweichender Bauweise Ziff. A.9 festgesetzten Optionsbereich sind Flachdächer, soweit diese nicht als nutzbarer Dachbereich ausgebildet werden, zwingend als extensiv begrüntes Gründach zu errichten. Die Oberkante Gelände darf nicht tiefer als 30 cm unter der OK Rohfußboden liegen.
6.3 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit kleinteiligen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Bei Terrassenflächen ist der Belag mit abweichender Bauweise Ziff. A.9 festzusetzen.
6.4 Die gem. Ziffer A.18, zu erhaltenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu schützen (DIN 18309 "Schutz von Bäumen, Pflanzstadien und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").
6.5 Pflanzgebiet: Bei Neubauten sind pro angefangener 250 qm Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Baum und 5 Sträucher zu pflanzen. Bei Anbauten über 50 qm ist mind. 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und dauerhaft zu unterhalten, bei Anbauten ist nachzufragen. Mindestpflanzgröße: Bäume: Hochstamm STU 16 - 18 cm; Hochstamm Hochstamm STU 14 - 16 cm; vorgeschlagene Baumarten siehe Planzeichen unter Hinweis Ziffer C.1. Bei der Befestigung sind nur heimische standorttypische Gehölze zulässig.
6.6 Innerhalb des Vorgartens ist mindestens 1 Baum zu pflanzen (Mindeststammumfang 16 - 18 cm); dies gilt jedoch nicht für Grundstücke < 10 m Grundstücksbreite.
7. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern
7.1 Abgrabungen und Aufschüttungen vor Baugrenzen im Vorgartenbereich sind unzulässig.
7.2 Der Geländeanschluss an das jeweilige Nachbargrundstück oder an öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen muss eine Stützmauer sein.
7.3 Böschungen dürfen ein Steigungsverhältnis von 1 zu 3 (Höhe zu Breite) nicht überschreiten.
7.4 Geländeänderungen: Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen zwischen öffentlicher Straße und Grundstück sind unzulässig. Soweit keine Geländeoberkante (OK) festgelegt sind, sind zwischen den Grundstücken keine Stützmauern zulässig; d.h. Höhenunterschiede benachbarter Grundstücke sind mit leichten Böschungen auszugleichen.
7.5 Im Bereich des Baugrundstücks Fl.Nr. 418/3 kann das Gelände wie im Systemschnitt 1 - 1 und 2 - 2 dargestellt ausgehend vom Bestand auf der Linie der festgesetzten Baugrenzen im Norden und Süden max. linear wiederhergestellt werden, wobei der Verlauf der früher vorhandenen natürlichen Topografie zu treffen.
8. Einfriedigungen
8.1 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzränder mit senkrechter Lattung oder als einfache schwebelastige Zäune mit senkrechten Stäben zulässig. Die Gesamtanzahl darf 1,20 m ab Oberkante der angrenzenden Flächen nicht überschreiten, wobei 15 cm Bodenfreiheit für Kleintiere wie Igel freizulassen sind.
8.2 Geschlossene Hecken und Hecken aus Thuja, Scheinzypressen und Bambus entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind ab Durchdringung wesentlicher baulicher Änderungen oder Neubebauung unzulässig. Eine Höhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden, sofern sie nicht mindestens 2,00 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt sind.
8.3 Bei der Optionsbebauung im WA sind Stützmauern zur Abfangung eines höher gelegenen Geländes zulässig. An der Koempelstraße darf keine über den Gehweg reichende Mauer errichtet werden.
8.4 Die Grundstückszufahrten sind mindestens bis 5,50 m hinter der öffentlichen Straße von Zäunen/Toren freizuhalten.
9. Verordnungen
9.1 Sämtliche Versickerungslösungen (Strom, Fernmeldetechnik, usw.) sind sowohl in öffentlichen, wie auch in privaten Grundstücksflächen unterirdisch zu verlegen.
10. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen und Text
1. Landschaftsschutzgebiet "Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete" II. § 26 NaturschutzG (Alt. Art. 10 Bayer. Naturschutzgesetz)

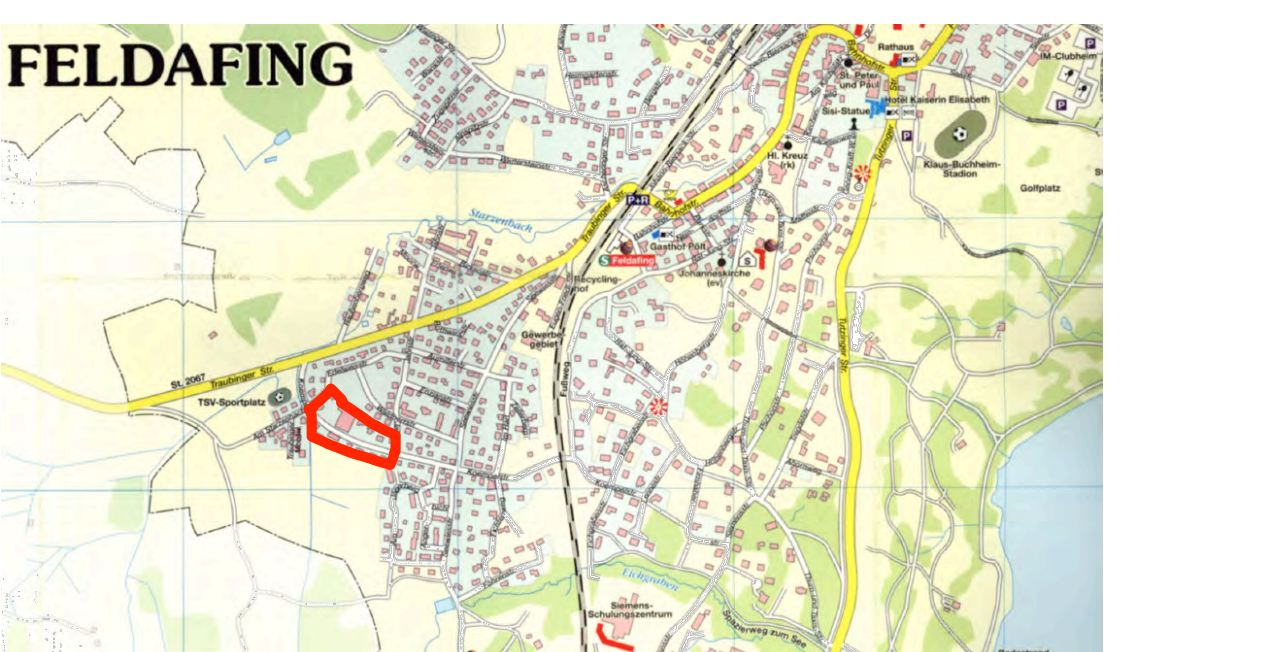
- D. Hinweise durch Planzeichen
1. Bestehende Haupt- und Nebengebäude
2. vorgeschlagene Gebäude
3. Maße in Metern, z.B. 6 m
4. Fl.Nr., z.B. 418/3
5. bestehende Grundstücksgrenze
6. Höhenlinie, z.B. 634 m üNN
7. vorhandene Geländehöhen, z.B. im Straßenbereich Koempelstraße
8. Schnittthweise zur Höhenstellung und Geländeingleichung II. Festsetzung Ziff. B.7.5, siehe Begründung zum Bebauungsplan
9. vorhandene sonstige Gehölze
10. frei wachsende Sträucher / Hecken
11. Kanal unterirdisch; Bestand bzw. zu verlegen
12. private Verkehrsflächen, Patioflächen, usw.
13. Trafostation; ggf. zu verlegen
E. Hinweise durch Text
1. Auf den privaten Baugrundstücken wird die Anpflanzung folgender Gehölze empfohlen:
Acer platanoides - Spitzahorn
Cornus alba - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren
Ligustrum vulgare - Pfleiderstrauch
Philadelphus coronarius - Pfleiderstrauch
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Sambucus nigra - Holunder
Spiraea vernalis - Spierstrauch
Sträucher, Mindestgröße 50l - 100 cm:
Aemilacher canadensis - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Hortensia - Hortensie
Corylus avellana - Haselnuss
Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren
Ligustrum vulgare - Pfleiderstrauch
Philadelphus coronarius - Pfleiderstrauch
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Sambucus nigra - Holunder
Spiraea vernalis - Spierstrauch
Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden innerhalb des Baugrabens fachgerecht zur Wiederverwendung zwischen den Baugruben sowie nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen (Selskammer oder Schlinger mit Stieghilfe) oder mit Spalierbäumen begrünt werden. Der Einsatz von alternativen Energiequellen wird empfohlen.
2. Das Baugrubengelände ist an den gemeindlichen Abwasserkanal und die gemeindliche Trinkwasseransversorgung anzuschließen; ggf. an den gemeindlichen Tagwasserkanal.

- 3. Wasserwirtschaftliche Hinweise
Durch geeignete Maßnahmen ist von den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke sicherzustellen, dass kein (Häng-) schlammiges Niederschlagswasser auf die öffentlichen Straßen gelangt. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastenden Nachteilen kommt. Auf Art. 63 BayWG wird hingewiesen.
Unversichertes Regenwasser ist soweit möglich an Ort und Stelle zu versickern, ansonsten gepuffert (3 l/Sec) in den gemeindlichen Tagwasserkanal abzuführen.
Sofort die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreisetzungsvorgang (NWWV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TREG) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Befreiung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der fächerförmige Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sicherzustellen bis zu einer max. Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine fächerförmige Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasser-schützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnispflichtig.
Die Versickerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik (u.a. Sicherheit, ATV-DWKW Merkblatt M 153, aus- schließliche Flächen, DIN 18534) bei jedem Baugrundstück einzeln zu ermitteln.
Werden die Anforderungen in der TREGOG (vgl. AImBl Nr. 3/2002) genannten Bedingungen nicht eingehalten (zum Beispiel max. 30 cm der Gesamtdicke Kupfer-, zink- oder bleedicht), ist beim Landratsamt Starnberg eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist nachtraglich vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg, Fachbereich 42, zu beantragen.
Unversichertes Regenwasser ist soweit möglich an Ort und Stelle zu versickern, ansonsten gepuffert (3 l/Sec) in den gemeindlichen Tagwasserkanal abzuführen.
Die Zufahrtsstraßen, privaten Grundstückszufahrten und notwendige Rettungswege sind nach den einschlägigen DIN-Normen, Brandschutzauflagen und Richtlinien zu errichten.
Für Gebäude, die ganz oder teilweise bis zu 30 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
Gebäude, in denen die Bräunungsbehörde mindestens ein Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Grades der Zufahrtswege und Aufstellplätze für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken enthalten. Auf diese Flächen kann verzichtet werden, wenn mindestens zwei bauliche Rettungswege vorhanden sind.
5. Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Lage und Umfang der Vegetationsflächen, Standort, Art und Größe der Bepflanzung, und den Auf- und Abgrabungen bei hängendem Gelände.
6. Müllabfuhr: Die Bereitstellung aller Behälter im Höyestem muss am nächsten befahrenen öffentlichen Verkehrsmittel erfolgen: hier: Koempelstraße" (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftsplanung).
7. Leitungen: Unterirdische Ver- und Entsorgungslösungen (Strom, Wasser, Kanal) für Baumaßnahmen im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind in Planung und Bauausführung die genaue Lage der Leitungsführung vor Ort zu ermitteln, für die Baumaßnahmen zu berücksichtigen und entsprechende Schutzvorrichtungen zu treffen.
8. Für Vorhaben auf Fl.Nr. 418/3 soll wegen der Geländehöhe, der absehbaren Tiefgarage und der erforderlichen Höhenstellung ein Baugewinnverfahren durchgeführt werden. Dabei ist der Schallwert betreffend Stellplätze und insbesondere die Tiefgarage einschließlich Zufahrtsbereich nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat Feldafing hat in der Sitzung vom 16.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Südlich und nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.12.2013 bis 26.01.2014 öffentlich ausgestellt. Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.12.2013 durchgeführt. (Hinweis: Diese erste Auslegung wird im weiteren Verfahren der Aufstellung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zurechnet und dient der allgemeinen Information der Öffentlichkeit.)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2017 bis2017 erneut öffentlich ausgestellt. Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom2017 durchgeführt.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderates vom2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.11.2013, geändert 16.03.2017, redakt. erg. als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit dem vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausfertigt am:
..... den
..... Sontheim, Erster Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan wurde am2017 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Feldafing zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
..... den
..... Sontheim, Erster Bürgermeister

Gemeinde Feldafing am Starnberger See Bauabw. Plan mit Grünordnungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" M.1:500



Stand: 11.11.2013 geändert: 16.01.2017
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Alpenstraße 28 • 85441 München
Tel. 089/695500 • Fax. 089/6921541
E-Mail: staedtbaue.reiser@t-online.de
Dipl.-Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 29 • 86911 Dissen-St. Georgen
Tel. 0837/6077 • Fax. 0837/1473
E-Mail: goslich@web.de