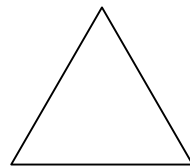


Bebauungs- und Grünordnungsplan Obergries-Erweiterung BA II

Gemeinde:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Niederaichbach
Landshut
Niederbayern



Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Niederaichbach erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024,
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM

■ Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de – www.ib-plantteam.de

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

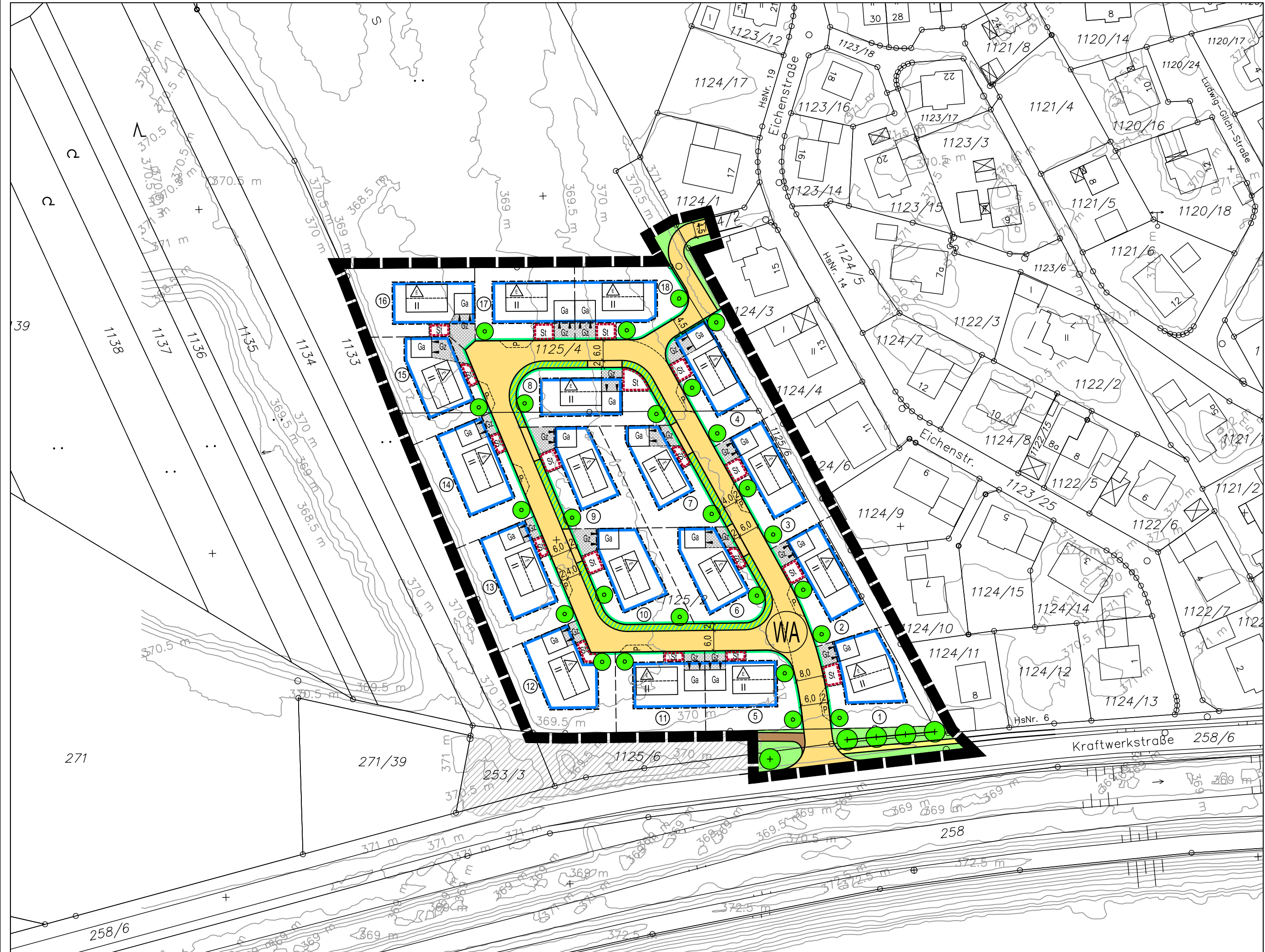
Landshut, den 25. April 2024

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf: 02.10.2023
Entwurf: 25.04.2024

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2023-3533/Entwurf



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.1. Wohnbauflächen

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden ausgeschlossen. (Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.7 Zahl der Vollgeschosse

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

2.7.1.



Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (kein Vollgeschoss).

GRZ = 0,3

GFZ = 0,5

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1.1.  nur Einzelhäuser zulässig

3.5.1.  Baugrenze

3.5.2.  Baugrenze für private Stellplätze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)







6.1.  Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2.  Straßenbegrenzungslinie

6.3.  Fußweg, öffentlich

6.4.  Wirtschaftsweg, öffentlich

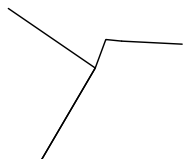
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1.  Öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün
- 9.2.  Öffentliche Grünflächen – Versickerung
10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 10.2.1.  Flächen für Versickerung
13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1.  Baum der Wuchsklasse II, öffentlich
- 13.2.2.  Baum der Wuchsklasse II, privat
15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE


16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 1125/2 Flurstücksnummer

16.2.  Flurstücksgrenze

16.3.  Wohn- und Nebengebäude Bestand
(mit Eintragung der Hausnummer)

17. VERSCHIEDENES

17.1.  Grundstücksnummerierung

17.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

17.3.  Hauptfirstrichtung, vorgeschlagen

17.4.  Garagenzufahrt

17.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

17.6.  Stellplatz privat

17.7.  Parkplatz öffentlich (vorgeschlagener Standort, Detaillierung im Zuge der Objektplanung)

17.8.  Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)

17.9.  Gehölzbestand
(außerhalb des Geltungsbereichs)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschüttungen bis zu einer Höhe von 370,50 m. ü. NHN. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig. Zur freien Landschaft hin ist das Gelände zur bestehenden Geländehöhe abzuböschten.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN

Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig (Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Zwischen den Grundstücken sind auch Zäune aus Maschendraht zulässig.

0.1.3.2. Höhe: Straßenseitige Begrenzung mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m, gemessen ab der Straßenoberkante.
Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Straßenoberkante zulässig
Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten.

0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.1.4.1. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.1.4.2. Für Garagen und Nebengebäude sind Sattel- und begrünte Flachdächer sowie Pultdächer bis 15° Dachneigung zulässig. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugleichen, Vorrang genießt der zuerst Planende. (Datum des Bauantragseingangs bei der Gemeinde)

0.1.4.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.

0.1.4.4. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugleichen, Vorrang genießt der zuerst Planende. (Datum des Bauantragseingangs)

0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.:

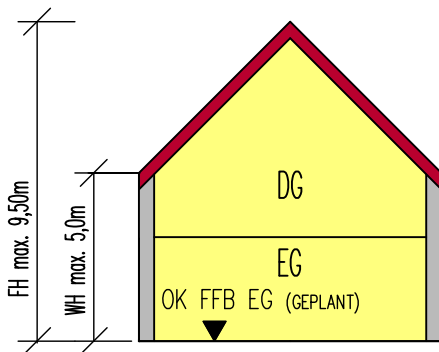
Wahlweise Gebäudetyp I, II oder III entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.

Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (kein Vollgeschoss). Bei entsprechender Hangneigung ist auch die Bauform Untergeschoss, Erdgeschoß und Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.2. Gebäudetypen zu Festsetzung 0.1.5.1.:

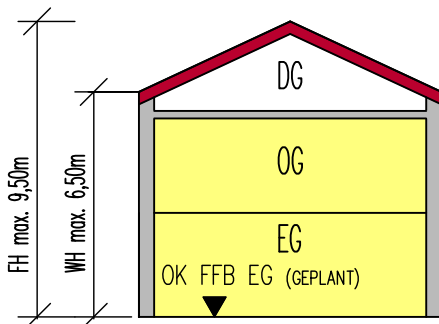
Gebäudetyp I (Einzelhaus)



EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Dachform	Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach
Dachneigung	35° - 45°
Dachdeckung	Dachziegel (Ton oder Beton) Farbe naturrot bis braunrot, Grautöne
Wandhöhe traufseitig	max. 5,0 m ab OK FFB EG (geplant)
Firsthöhe	max. 9,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Dachgauben	pro Dachseite sind max. zwei Dachgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 2,0 m ² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerggiebel	Zwerggiebel dürfen in der Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

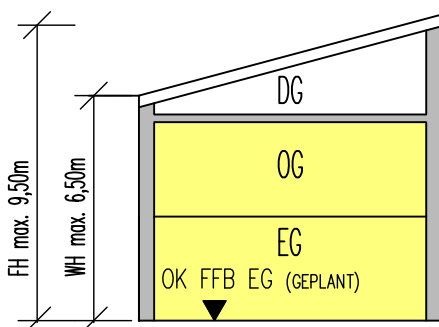
Gebäudetyp II (Einzelhaus)



EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

Dachform	Satteldach, Walmdach, Zelt Dach
Dachneigung	maximal 35°
Dachdeckung	Dachziegel (Ton oder Beton) Farbe naturrot bis braunrot, Grautöne, nichtspiegelndes Metall
Wandhöhe traufseitig	max. 6,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Firsthöhe	max. 9,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Dachgauben	pro Dachseite sind max. zwei Dachgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 2,0 m ² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerggiebel	Zwerggiebel dürfen in der Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

Gebäudetyp III (Einzelhaus)



EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

Dachform	Pultdach
Dachneigung	maximal 15°
Dachdeckung	Dachziegel (Ton oder Beton) Farbe naturrot bis braunrot, Grautöne, nichtspiegelndes Metall
Wandhöhe traufseitig	max. 6,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Firsthöhe	max. 9,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Dachgauben	unzulässig
Zwerggiebel	unzulässig
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.3. Höhenlage OK FFB EG
Die maximale Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß (OK FFB EG) wird mit 370,75 m. ü. NHN festgesetzt:
- 0.1.5.4. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung an der Traufseite.
- 0.1.5.5. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Kamine und Antennen bleiben dabei unberücksichtigt.
- 0.1.6. ZAHL DER WOHNHEITEN**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0.1.6.1. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 0.1.7. STELLPLATZBEDARF**
- 0.1.7.1. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen. Für Wohnungen < 50 m² ist 1 Stellplatz nachzuweisen
- 0.1.8. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.8.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
- 0.2. Grünordnung**
- 0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der **Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut** zu verwenden. Liste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 0.2.2. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
- 0.2.3. Die „öffentlichen Grünflächen – Straßenbegleitgrün“ (Planz. 9.1.) sowie die „öffentlichen Grünflächen – Versickerungsflächen“ (Planz. 9.2.) sind mit Landschaftsrasen oder als Blühwiesen anzusäen. Es ist autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (HU) oder geeignetes Naturgemisch aus dem Gemeindegebiet Niederaichbach zu verwenden.
- 0.2.4. Bäume der Wuchsklasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. und 13.2.2. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Artenliste n. Festsetzung 0.2.1. zu verwenden. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang
- 0.2.5. Beläge
- 0.2.5.1. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.
- 0.2.5.2. Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine).
- 0.2.5.3. Schottergärten sind aus gestalterischen Gründen verboten.

TEXTLICHE HINWEISE

A.

WASSERWIRTSCHAFT

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.

Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Mit anstehendem Grundwasser ist zu rechnen. Der beste Schutz gegen anstehendes Grundwasser ist gewährleistet, wenn kein Keller errichtet wird.

Wird ein Keller gebaut, wird die Erstellung einer wasserdichten Wanne (weiße oder schwarze) nach den einschlägigen Richtlinien dringend angeraten.

Richtlinie für weiße Wanne u.a.:

- Richtlinie „*Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton*“ des deutschen Ausschusses für Stahlbeton

Richtlinie für schwarze Wanne u.a.:

- DIN 18195 - Bauwerksabdichtung

- ATV DIN 18336 - Abdichtungsarbeiten

- Richtlinie für Planung und Ausführung von Abdichtungen mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen

Es wird zusätzlich der Einbau wasserdruckdichter Fenster sowie wasserdruckdichter Hauseinführungen dringend angeraten.

Beim Errichten von Gebäuden ist mit Bauwasserhaltung zu rechnen. Der „Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis einer Bauwasserhaltung“ ist beim Landratsamt Landshut, Veldener Str. 15, 84036 Landshut, erhältlich.

Es ist eine Versickerung nach den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen (Merkblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), siehe auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Die Vorschaltung von Zisternen zur Regenwasserspeicherung mit dem Überlauf in die Versickerungsmulde wird empfohlen.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Flächen wird vor Ort über geeignete Anlagen versickert, hierfür wurden Versickerungsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

B.

GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

C.

Photovoltaik- und Solaranlagen

Die Gemeinde Niederaichbach weist darauf hin, dass die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Dächern ausdrücklich erwünscht ist bzw. empfohlen wird.

D.

Landwirtschaft

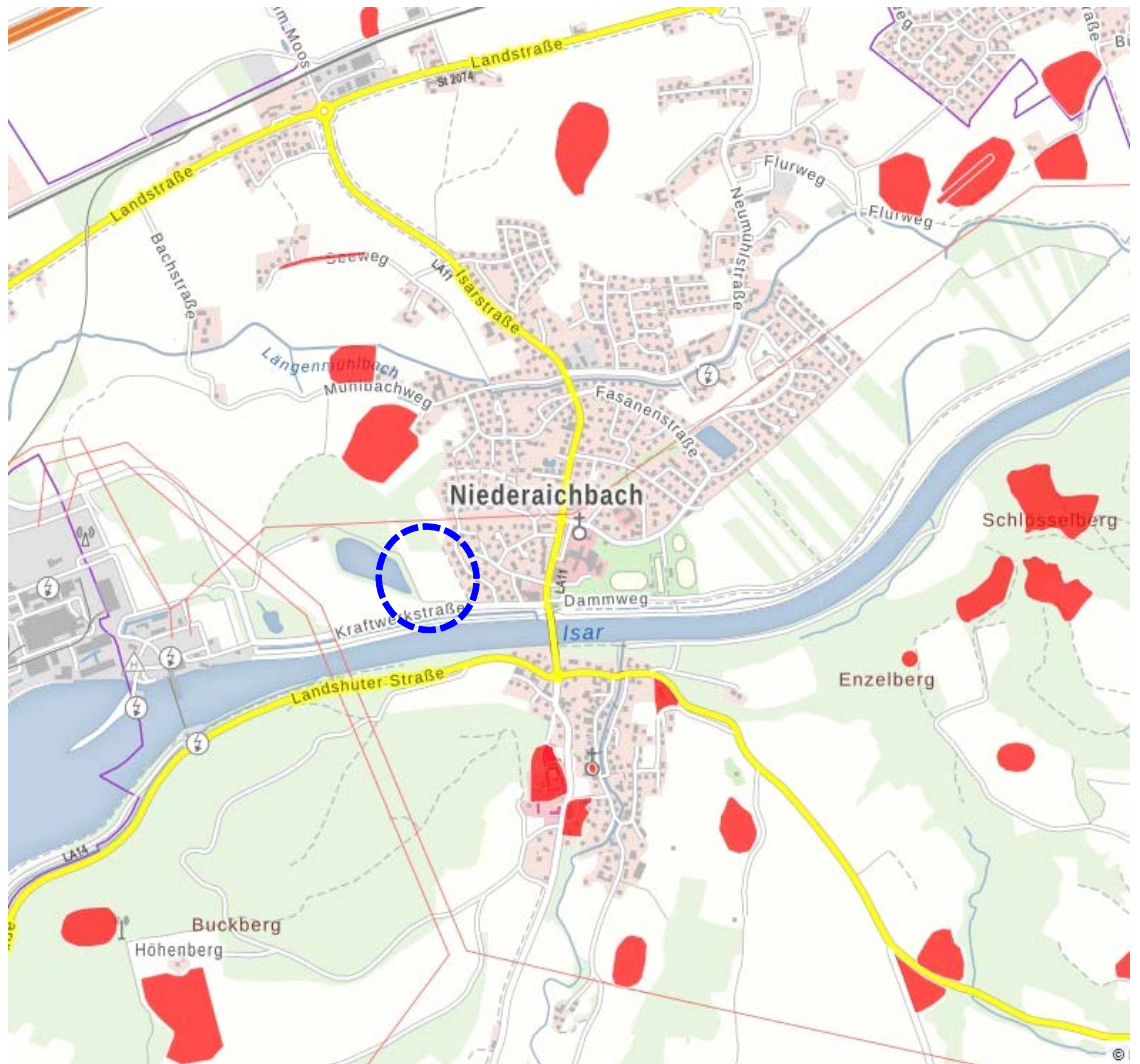
Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Zeitweise auftretende Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen, Tierhaltung) aus der Viehhaltung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind hinzunehmen, auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

TEXTLICHE HINWEISE

E.

DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 27.09.2023
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Kreis

Hinweis des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege:

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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Niederaichbach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Obergries-Erweiterung BA II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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.

5. AUSLEGUNG

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

6. SATZUNG

Die Gemeinde Niederaichbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Obergries-Erweiterung BA II“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Niederaichbach, den

.....
1. Bürgermeister Klaus

8. AUSGEFERTIGT

Niederaichbach, den

.....
1. Bürgermeister Klaus

9. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 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.

Niederaichbach, den

.....
1. Bürgermeister Klaus