

Gemeinde	<b>Grafring b. München</b> Lkr. Ebersberg
Bebauungsplan	<b>Aiblinger Straße – 2. Bauabschnitt</b>
Planung	<b>PV</b> 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	Neudecker QS:Baz
Aktenzeichen	GRA 2-121
Plandatum	27.02.2024 (Entwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Grafring b. München 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.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 05/2021.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie alle Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und Mobilfunkanlagen.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 210** zulässige Grundfläche im Bauraum in Quadratmeter, z.B. 210 qm
- 3.2 **GRZ 0,39** Zulässige Grundfläche je Baugrundstück, Grundflächenzahl
- 3.3 Die höchstzulässige Grundfläche je Baugrundstück darf durch die Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Eine Überschreitung der höchstzulässigen absoluten Grundfläche je Bauraum und der GRZ je Baugrundstück kann für erdgeschossige Terrassen ausnahmsweise zugelassen werden bis zu max. 30 v.H..
- 3.4 **III+SD** höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, hier drei mit Satteldach; Dachneigung 10 – 28°
- 3.5 Die max. zulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der festgesetzten Höhe der Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens gem. A 3.6 und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut bzw. oberer Wandabschluss, wird mit 9,50 m folgt festgesetzt.
- 3.6  **522,0** festgesetzte Höhe der Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens, gemessen in Bauraummitte in Meter über NN, z. B. 522,00 m über NN. Geringfügige Anpassungen um 0,1 m nach oben oder unten sind zulässig.
- 3.7 Die Oberkante der Hauszugänge (Erdgeschoss-Fertigfußboden) und der Öffnungen von Kellern und Tiefgaragen muss mindestens 0,25 m über dem dort anschließenden Gelände liegen

### 4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- 4.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2  Baugrenze

- 4.3 Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche über § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hinaus kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:
- a) Überdachungen ohne Seitenwände von erdgeschossigen Terrassen können bis zu einer Tiefe von 2,5 Meter und einer Breite von 3,5 Metern zugelassen werden.
  - b) Überdachung ohne Seitenwände von Dachterrassen bis zu einer Tiefe von 2 Meter.
  - c) Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter und einer Gesamtlänge von max. 1/2 der Gebäudelänge je Geschoss. Die Ausnahme kann nur für eine Gebäudeseite erteilt werden. An den Dachgeschossen sind Balkone unzulässig.

## 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1 Abweichend von der örtlichen Stellplatzsatzung sind für Wohnungen, die dauerhaft den Anforderungen des staatlich geförderten Wohnungsbaus (Gesetz über die Wohnraumförderung in Bayern –BayWoFG) zu dienen bestimmt sind, 0,75 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Im Übrigen gelten die Regelungen der örtlichen Stellplatzsatzung in der jeweiligen Fassung.

- 5.2  Fläche für Tiefgarage  
Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 5.3  Fläche für Tiefgaragenrampe  
Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 2,6 Meter. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.

- 5.4 Die Tiefgarage ist mit 0,60 m Humus zu überdecken.

- 5.5 Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage ist einzuhausen; die Innenwände und der Deckenbereich der Einhausung sind schallabsorbierend zu verkleiden; der Schallabsorptionsgrad darf bei 500 Hz einen Wert von  $a = 0,8$  nicht unterschreiten. Das Tor der Tiefgaragenein- und -ausfahrt muss dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen (z.B. lärmarmes Sektional- oder Schwingtor oder gleichwertig); die Toröffnung hat mittels automatischem Toröffner zu erfolgen. Die Abdeckung ggf. erforderlicher Regenrinnen ist dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend geräuscharm auszubilden (z. B. durch kraftschlüssige Verschraubungen). Alle Fahrwege sind mit Asphalt oder einem ähnlichen, gleichwertig lärmarmen Belag auszustatten. Falls eine Be- und Entlüftung der Tiefgarage gebaut wird, muss die Abluft über Dach abgeleitet werden.

- 5.6 Zulässig ist eine Nebenanlage für Gartengeräte, Mülltonnen und Fahrräder je Baugrundstück als Gemeinschaftsanlage bis zu einer Größe von 20 qm.

- 5.7 Die Errichtung von Garagen, offenen Stellplätzen und Nebengebäuden und sonstigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1 Die Hauptgebäude sind aus einfachen, rechteckigen Grundrissen zu entwickeln. Als Dächer sind Satteldächer zulässig. Der First ist mittig und über die lange Gebäudeseite anzuordnen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie am Dach sind allgemein zulässig; nicht zulässig sind aufgeständerte Anlagen auf Pultdächern und Flachdächern.

6.1.1  festgesetzte Firstrichtung

6.2 Dachneigung Hauptgebäude

Satteldächer 10 – 28°

6.3 Quergiebel, Dacheinschnitte und Balkone an den Dachgeschossen sind unzulässig. Zulässig sind nur

- a) dachneigungsgleiche Dachflächenfenster mit einer Breite von 1,20 m
- b) Dachgauben mit einer max. Breite von 1,60 m

Diese Dachaufbauten (a und b) müssen einen seitlichen Abstand zueinander und zum Dachrand von mindestens 2,5 m einhalten und sind in einheitlicher Linie (Abstand zur Traufe und First) anzubringen. Es sind nur einheitliche Formate und Gliederungen je Dachseite zulässig. Übereinanderliegende oder versetzt angeordnete Dachaufbauten sind unzulässig.

6.4 Der Dachüberstand ist auf maximal 0,5 m zu begrenzen.

6.5 Für die Gebäude-Außenwände ist nur heller Putz und/oder Holzverschalung zulässig, grelle Farben sind unzulässig.

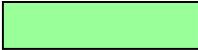
6.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig zur Anpassung des natürlichen Geländes an die festgesetzte Höhenlage (A.3.6) der Gebäude. Das Gelände hat mindestens 0,15 m Abstand (vgl. A.3.7) zur Oberkante der Hauszugänge (vgl. A.3.6) einzuhalten, höchstens jedoch 0,25 m. Lichtgräben sind unzulässig; Lichtschächte sind zulässig bis zum einem Abstand zur Außenwand von max. 0,75 m und einer Breite von max. 1,5 m. Wohnräume in den Kellergeschossen sind unzulässig. Die barrierefreie Benutzung erfolgt durch Rampen an den Gebäudezugängen und durch höhergesetzte Terrassen (Fußbodenniveau).

## 7 Verkehrsflächen

- |       |   |                            |
|-------|---|----------------------------|
| 7.1   |  | öffentliche Verkehrsfläche |
| 7.1.1 |  | Fuß- und Radweg            |
| 7.2   |  | Private Verkehrsfläche     |
| 7.3   |  | Straßenbegrenzungslinie    |

- 7.4  Einfahrt  
Die Zufahrt zu den Tiefgaragen ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 7.5  Einfahrts-/Ausfahrtsbereich  
Die Zufahrt zu den Tiefgaragen ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 7.6 Für Zufahrten, Hauszugänge, Gartenwege, offene Stellplätze und Terrassen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 8 Grünordnung und Artenschutz

- 8.1  öffentliche Grünfläche
- 8.2  private Grünfläche
- 8.3  Spielplatz, Gemeinschaftsanlage für alle Wohnungen im Plangebiet
- 8.4  zu pflanzender Baum

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

- 8.5 Pro betroffener angefangener 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum (2. Wuchsklasse) und 3 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung oder den Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen. Die Gehölze sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfall ist artgleich nachzupflanzen.

Es sind nur standortheimische Gehölze (Pflanzliste siehe Hinweise) sowie Obstbäume zulässig.

Die Verwendung fremdländischer Großgehölze, insbesondere Nadelhölzer mit besonderen Wuchsformen, welche das Gesamtbild des Baugebietes nachhaltig beeinflussen, ist nicht zulässig. Geschnittene Hecken (Formhecken), Thujahecken und Bambushecken sind unzulässig.

Die Mindestpflanzgrößen für Bäume und Sträucher betragen im privaten Bereich für Bäume 1. Wuchsklasse: H oder STB St.-Umf. 16-18 und im öffentlichen Bereich für Bäume 2. Wuchsklasse: H oder STB St.-Umf. 14-16

Obstbäume: H St.-Umf. 12-14

Sträucher: versetzte Sträucher

- 8.6 Pflanzliste

Für die Gehölzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Flächen und der privaten Gartenflächen werden folgende Arten empfohlen:

**Bäume 1. Wuchsklasse (nur öffentliche Flächen)**

Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

**Bäume 2. Wuchsklasse (private Gartenflächen)**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

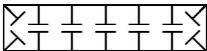
und hochstämmige Obstbäume

**Sträucher**

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Holunder

- 8.7 An den Giebelseiten von Wohngebäuden ist mindestens 1 Nistkasten für Mauersegler oder Fledermäuse anzubringen.

**9 Natur- und Artenschutz**

- 9.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 9.2 Die Ausgleichsfläche auf Flurstück 794 der Gemarkung Nettelkofen wird den Eingriffs-Flurstücken Fl.Nr. 555 (912 m²) und 588 (1.685 m²) der Gemeinde Grafing b München zugeordnet.

**10 Einfriedungen**

- 10.1 Als Einfriedung sind nur sockellose Zäune mit einer Bodenfreiheit von 15 cm und einer max. Höhe von 1,2 m über Gelände bzw. Straßenoberkante zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig (Mauern, geschlossene Bretterwand). Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung ausgeführt werden, im Übrigen auch als Maschendraht oder Stabgitterzaun.

- 10.2 Terrassentrennwände sind nur zulässig im unmittelbaren Bereich von Terrassen, die am Hauptgebäude angeordnet sind. Ihre Höhe darf max. 2,0 m, ihre Breite max. 4,0 m betragen.

## 11 Immissionsschutz

- 11.1  Kombination aus Lärmschutzwand mit aufgesetzter Wand mit einer durchgehenden Gesamthöhe von 3 m über der Gradierte der Aiblinger Straße (1,5 m hoher Wall mit 1,5 m aufgesetzter Wand).

Die Wand ist dabei straßenseitig hochschallabsorbierend gemäß ZTV-Lsw 06 auszuführen. Im Bereich der Fußwege wird die Oberkante der Schallschutzwand mit 3 Meter über Straßengradiente beibehalten; die Wand wird versetzt angeordnet, damit der Schalleintrag durch die Lücken möglichst gering gehalten wird.

- 11.2  Lärmpegelbereich III

Anforderungen an den baulichen Schallschutz (siehe Festsetzung 11.4)

erf. R'w = 35 dB

- 11.3  Fassaden mit Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume:

An den gekennzeichneten Fassaden ist bei schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer), die in der Nachtzeit einer Lärmbelastung von größer als 45 dB(A) ausgesetzt sind, durch Gestaltung des Grundrisses sicherzustellen, dass diese ein Fenster bzw. eine Lüftungsmöglichkeit auf eine lärmabgewandte und nicht gekennzeichnete Gebäudeseite aufweisen.

Ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) kann hiervon abgewichen werden, wenn eine entsprechende Grundrissorientierung aus besonderen Gründen nicht für alle schutzbedürftigen Räume umgesetzt werden kann und eine der folgenden Schallschutzmaßnahmen mindestens für ein Fenster eines schutzbedürftigen Raumes errichtet werden:

a. Wintergartenkonstruktion bzw. verglaster Verbau innerhalb der festgesetzten Baugrenzen:

unbeheizter Standard-Wintergarten oder Glaskasten mit Einfachverglasung und einer Mindesttiefe von 1 m, absorbierend verkleideter Decke und versetzter Anordnung von innen und außen liegenden Fenstern; auch verglaste Loggien oder Laubengänge sind zulässig.

b. Schiebeläden (nur für Schlafzimmer möglich):

Schiebeläden aus Alupaneelen mit Mineralwolldämmung dienen als Schallschutzelemente vor den Fenstern. Die Läden bewegen sich leitläufig in Führungsschienen und lassen sich von innen schließen. Oben und unten befinden sich Lüftungsschlitze.

c. Vorgehängte Festverglasungen

bei vorgehängten Festverglasungen handelt es sich um Glasscheiben aus selbstreinigendem Verbundsicherheitsglas, die - mit entsprechendem Abstand - vor ein Fenster der schutzbedürftigen Räume angebracht werden. Die vorgehängten Glaselemente überlappen die Fensteröffnung um ca. 25 cm. Diese Bereiche umlaufend um das Fenster sind mit einer Mineralfasermatte an der Fassade hinterlegt.

#### d. lärmoptimierte Fenster

(Hamburger Hafencity-Fenster) Kastenfenster mit gegenläufig kippbaren Fensterflügeln, schallabsorbierend verkleideten Fensterleibungen und –stürzen sowie einer Verringerung der Kippweite

### 11.4 Baulicher Schallschutz

Im Plangebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei der Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den nachfolgenden Schalldämm-Maßen eingehalten werden:

#### 1. Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen,

a. die mit dem Planzeichen 10.3 versehen sind: Lärmpegelbereich IV erf. R´ W,Ges = 39 dB(A)

b. an allen übrigen Fassaden und Dachflächen: Lärmpegelbereich III, erf. R´ W,Ges = 35 dB(A)

2. Bei Außenbauteilen von Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.

## 12 Solarnutzung

12.1 Auf den Dächern der Hauptgebäude sind Anlagen zur Solarnutzung (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zur Wärmeengewinnung) zu errichten. Die Anlagen zur Solarnutzung müssen auf mindestens 40 v.H. der Dachfläche der Hauptgebäude errichtet werden; werden Solaranlagen auch auf Nebengebäude errichtet, dann wird diese Fläche angerechnet. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch die Anbringung von Solaranlagen eine Wohnnutzung des Dachgeschosses verhindert oder wesentlich erschwert wird oder wenn auf dem Grundstück ein Blockheizkraftwerk zur Wärmeenergiegewinnung betrieben wird. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand (Unterkante Solaranlage) zur Dachhaut ist nur bis zu 20 cm zulässig.

## 13 Bemaßung

13.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

## B Nachrichtliche Übernahmen

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  |  | anbaufreie Zone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG   |
| 2  |  | bestehende Grundstücksgrenze   |
| 3  |  | Flurstücksnummer, z. B. 588  |
| 4  |  | vorgeschlagenes Baugrundstück mit Nummerierung   |
| 5  |  | bestehende Bebauung  |
| 6  |  | Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN,<br>z.B. 495,5 m ü NHN  |
| 7  |   | Stellplätze<br>Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.   |
| 8  |   | Artenschutz<br>Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).   |
| 9  |   | Denkmalschutz<br>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.   |
| 10 |   | Altlasten<br>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. |
| 11 |   | Soweit diese Satzung auf DIN-Normen oder Richtlinien verweist, können diese gemeinsam mit dem Bebauungsplan und der Begründung an der durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB zur Einsichtnahme bestimmten Stelle von jedermann eingesehen werden.   |
| 12 |   | Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu versickern. Dabei ist als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis   |

erforderlich und beim Landratsamt zu beantragen. Das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

- 13 Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Erdaufschlüsse nach § 49 WHG, welche in das Grundwasser einbinden, sind mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten beim Landratsamt anzuzeigen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Befristete Grundwasserabsenkungen wie Bauwasserhaltungen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Kartengrundlage            Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung  
06/2021. 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            Grafring b. München, den .....

.....  
Erster Bürgermeister Christian Bauer

## Verfahrensvermerke

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

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

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

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Grafing b. München, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Christian Bauer

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

Grafing b. München, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Christian Bauer