

III. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet (GE 1, GE 2, GE 3) gem. § 8 BauNVO.

1.1.2 Außerhalb des Autobahnimmissionsbereichs sind gem. § 8 (3) BauNVO Ausnahmsweise zulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen zulässig.

1.3 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 (Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen) sind ohne untergeordnete Anbauten in die Gebäude zu integrieren.

1.4 Entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Umfahrten sind frei stehende Müllcontainer etc. nicht gestattet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Max. zul. Grundflächenzahl: 0,8

2.2 Max. zul. Geschossflächenzahl: 0,6

2.3 Gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO gilt als Tiefe der Abstandsfläche 0,25 H, jedoch mindestens 3,0 m.

2.4 Zur Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind auch die festgesetzten Flächen mit grünordnerischen Gestaltungsauflagen mit einzubeziehen.

2.5 Für das Bauland wird eine maximal zulässige Wandhöhe am Schnittpunkt OK Dachhaut festgesetzt. Die jeweiligen Höhen sind den Planeintragungen zu entnehmen. (Siehe Schnitt)

3. Bauliche Gestaltung

3.1 In den Gebieten GE 1 , GE 2 und GE 3 sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 3 Grad zulässig. Die Dächer sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise können untergeordnete Dachterrassen zugelassen werden.

3.2 Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer oder Blei sind unzulässig.

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

4.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind mit sickerfähigem Pflaster zu erstellen.

4.2 Tiefgaragen und Parkhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.

4.3 Die Tiefgaragenüberdeckung muss im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,2 m betragen. Alternativ können Aussparungen im Bereich der Tiefgarage je Baum realisiert werden. Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht als Flächen für Nebenanlagen genutzt werden, sind mit einer mindestens 60 cm starken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen.

4.4 Unmittelbare neue Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße sind nicht zulässig.

Mit Wirksamkeit der Satzung bis zum Eintritt der unten stehenden Bedingungen gelten die Festsetzungen gemäß Planzeichnung 1.

Die Erschließung erfolgt in diesem Fall über eine Linksabbiegespur von der Gemeindeverbindungsstraße im Norden. Im Westen ist eine Fläche für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes mit Stichstraße nach Süden vorzuhalten.

Sobald mindestens eine der folgenden Annahmen eintritt, gelten die Festsetzungen gem. Planzeichnung 2.

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen (Fl. Nr. 263) durch einen bestandskräftigen Bebauungsplan, oder
- Bau und Inbetriebnahme einer Ortsumfahrung Dorfen und Umstufung zur St 2084, oder
- Verlegung der ST 2086 mit Anbindung an den KVP an der B 15, oder
- Die Bebauung der Gebiete GE 1 bis GE 3 so weit fortgeschritten ist, so dass
 - o die Leistungsfähigkeit der Linksabbiegespur ungenügend ist, oder
 - o sich der Verkehr zum Kreisverkehr an der B 15 zurück staut, oder
 - o es zu einer Unfallhäufung auf Grund der Anbindung kommtund der Eintritt der vor genannten Bedingungen durch die zuständigen Fachbehörden (Staatliches Bauamt in Verbindung mit Polizei und Landratsamt) und ggf. einem fachkundigen Büro zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit festgestellt wird.

In diesem Fall muß das Provisorium gemäß Planzeichnung 1 umgebaut werden. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt dann von Westen.

4.5 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen, soweit nicht funktionale Gründe entgegenstehen.

4.6 Die im Plan nicht dargestellten notwendigen Stellplatzanlagen sind zu größeren Einheiten zusammenzufassen. Wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang ausgebildet werden, sind sie als eine Einheit auszubilden. Das bedeutet: Einheitliche Ausrichtung der Stellplätze, einheitliches Stellplatz- und Fahrgassen- Raster, einheitliches Baumraster, sowie einheitliche Baumart.

4.7 Auf den Parkierungsflächen und zugehörigen Verkehrsflächen sind keine Nutzungen außer dem Parken von Fahrzeugen erlaubt. Auf den gesamten Freiflächen ist das regelmäßige und dauerhafte Aufstellen von Verkaufsständen und -fahrzeugen jeglicher Art untersagt.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Einfriedungen sind von den öffentlichen Straßen abzurücken und zu hinterpflanzen, sofern die Hecken nicht bereits in der Planzeichnung dargestellt sind.

6. Werbeanlagen

6.1 An den festgesetzten Zufahrten sind Werbeanlagen in Form von Pylonen in einer einheitlichen Größe von 1,2 m Breite und max. 5,0 m Höhe zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszonen der geplanten Autobahn und der B15 sind unzulässig.

6.2 Werbeanlagen an den Gebäuden, sind aufeinander abzustimmen und nur innerhalb eines maximal 2 m hohen Streifens zulässig und in einer einheitlichen Höhe zu montieren. Weitere Werbeanlagen an Zäunen, Hecken und über den Dachkanten sind unzulässig.

6.3 Sonstige frei stehende bauliche Anlagen, die als Werbeanlagen fungieren, sind nur innerhalb der Bauräume und innerhalb der Stellplatzflächen zulässig. Diese sind mit einer max. Seitenlänge von 3 m und einer maximalen Höhe von 5 m zulässig.

6.4 Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind Fahnenmasten in einer Einheitlichen Höhe von 10,0 m Höhe zulässig.

7. Grünordnung

7.1 Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen, ggf. einschließlich Fassaden- und Dachbegrünung, sowie der wesentlichen Geländehöhen ist in einem qualifizierten Freiflächen-

gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

7.2 Die zu begrünenden Flächen (Strassenbegleitgrün/ Bankett, Flächen mit grünordnerischen Gestaltungsauflagen sowie Vorhalteflächen) sind anzusäen und/ oder zu bepflanzen. Es sind abgemagerte Substrate und magere, trockenheitsverträgliche Kräutermischungen zu verwenden. Die südliche Grünfläche ist zusätzlich mit Strauch- und Heckenpflanzen zu bepflanzen. Stützmauern sind durch Kletterpflanzen zu begrünen.

7.3 Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen sowie Rankwände sind Arten aus den nachfolgenden Listen in standortgerechter Auswahl in den angegebenen Qualitäten zu verwenden. Die Pflanzungen sind entsprechend der Planzeichnung durchzuführen. Bei der Anordnung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

7.4 Baumschutz und Gehölzpflanzungen

Die durch Planzeichen festgesetzten Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind Nachzupflanzen. Es gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Weiter sind alle Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Brutzeiten der Vögel, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

Als Mindestgröße von Baumscheiben werden 4m² in Belagsflächen und 8m² zwischen Stellplätzen festgesetzt. Nach Möglichkeit sind die Baumscheiben als Vegetationsfläche auszubilden.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50m Entfernung von unterirdischen Versorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Fernmeldeleitungen etc. gepflanzt werden (DIN 18920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einbau von Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Versorgungsleitungen fernzuhalten.

Die Baumpflanzungen sind entsprechend den Planzeichnungen 1 bzw. 2 herzustellen.

Die Bäume im Bereich des Kreisverkehrs sind im Zuge der Fertigstellung des Kreisverkehrs zu pflanzen.

- Bäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 xv, mDB, StU mind. 25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Malus spec.	Apfel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus x intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus spec.	Wild-Birne

-Sträucher / Hecken

Mindestpflanzqualität: Strauch- und Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 60 - 100 cm z.B:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

-Rankwände

Mindestpflanzqualität: Sol., 3 x v, Co.1 Pflanze je 2,00m Länge der Rankwand z.B.:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis paniculata	Oktoberwaldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernebe

7.5 Die Begrünungsmaßnahmen sind 1 Jahr nach Ende der Bautätigkeit fertig-, die Ausgleichs- / Ersatzflächen sind spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes herzustellen.

7.6 Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung des Baugebiets hat im Trennsystem zu erfolgen. Das Schmutzwasser wird gesammelt und der städtischen Kläranlage zugeleitet. Das Niederschlagswasser aus dem gesamten Gebiet wird über Regenwasserkanäle gesammelt und zum Absetz- und Rückhaltebecken südlich des Gebietes geleitet. Der Ablauf aus dem Becken erfolgt gedrosselt in den Georgenbach. Bei der Einleitung in den Georgenbach (kleiner Flachlandbach) ergibt sich bei einem 50-jährigen Regenereignis ein erforderliches Rückhaltevolumen von 1.200 m³. Dieses Volumen wird im geplanten Regenrückhaltebecken bereitgestellt.

Zuflüsse aus landwirtschaftlich genutzten Einzugsgebieten, westlich und südlich des Planungsgebietes können nicht zum geplanten Baugebiet gelangen, weil das Gebiet westlich des Baugebietes nach Südwesten entwässert und weil die geplante Autobahn zwischen dem Baugebiet und den südlich angrenzenden Flächen liegt.

Die Entwässerung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen.

7.7 Höhenlage und Bodenrelief

Notwendige Geländeanpassungen zwischen den bebaubaren privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als begrünte Böschungen mit einer maximalen Neigung 1:1,5 auszuführen. Die Lage der Böschungen ist dem Planeintrag zu entnehmen. In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind Stützmauern zulässig.

8. Ausgleichsflächen

(siehe Anlage Ausgleichsbebauungsplan)

9. Kontingentierung der Geräuschemissionen

Die ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche in Richtung der nördlich und westlich gelegenen Wohngebäude im Außenbereich folgende Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten:

	Emissionskontingente L_{EK} [in dB(A)]	
	nach Norden und Westen (Wohngebäude nördlich der Erschließungsstraße)	
	<i>tagsüber</i>	<i>nachts</i>
GE 1	65	40
GE 2	66	41
GE 3	65	54

Als emittierende Flächen gelten die gesamten vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen innerhalb der festgesetzten Baufelder inklusive festgesetzter privater Grünflächen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent LEK dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente LIK zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LIK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\Delta L = 10 \cdot \log(4\pi s^2/s_0^2)$ mit $s_0=1m$ und $s=$ Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten LEK ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente LIK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden des in Richtung Norden und Westen außerhalb des Planungsgebiets liegenden Anwesen im Außenbereich (Fl.-Nr. 250 im

Norden, Weiler Winkl im Westen), in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil LIK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert LIK = Immissionsrichtwert -15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Abweichend hiervon gelten innerhalb eines Abstandes von 90 m zur Mittelachse der A 94 sowie innerhalb eines Abstandes von 50 m zur Mittelachse der B 15 die Anforderungen des Lärmpegelbereiches V.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Fläche für Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

11 Hinweise

11.1 Für eventuelle Bauwasserhaltungen ist bei der Stadt Dorfen eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten. Nach der NWFreiV ist das Niederschlagswasser grundsätzlich über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen und nach Vorreinigung des Niederschlagswassers zulässig.

11.2 Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

11.3 Rückhalte-, und Versickerungsanlagen sind vom Bauherren zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere ATV-DVWK A 138 und ATV-DVWK M 153) zu erfolgen. Für die Versickerung ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, sofern sie nicht nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei ist. Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Retentionsbecken ist ebenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Erding einzuholen.

11.4 An Stelle der extensiven Dachbegrünung sind Glasdächer, und Photovoltaik- und Solaranlagen die nicht über die OK Attika hinausragen zulässig.

11.5 Gewerbegeräusche

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente LEK durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte nach Norden und Westen zu führen. Nach Osten und Süden erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Geräuschimmissionen nicht.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

11.6 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

11.7 Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

11.8 Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

11.9 Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen in Bayern (Stand: Dezember 2005) und dem Leistungsverzeichnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

11.10 Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

11.11 Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

11.12 Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen, sowie den bescheid jederzeit zu widerrufen.

11.13 Für das Gewerbegebiet ist für eine Bereitstellung von Löschwasser, als Grundschutz, in ausreichender Form bereitzustellen.

(nach DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung) vorgesehen. Ein darüber hinaus notwendiger Feuerschutz ist vom jeweiligen Bauherr im Gewerbegebiet sicher zu stellen.

11.14 Trafostationen können, sofern keine Sichtdreiecke eingeschränkt werden, in privaten oder öffentlichen Grünflächen, in Abstimmung mit den entsprechenden Behörden, positioniert werden.

Verfahrensvermerke

(1) Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 _____ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

(2) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. _____ in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 13 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am _____.

(3) Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Dorfen,

Erster Bürgermeister

(7) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft.

Dorfen,

Erster Bürgermeister