BL 39/96 v. 27.11.97

B E B A U U N G S P L A N

A Y I N G N R . - 5 -

"PEISS UNTERES DORF"

Gemeinde Aying

Plangebiet Peiß, Unteres Dorf

Geltungsbereich Gemarkung Peiß

Baugrundstücke
FlNr: 358/1, 66, 65, 432, 41/3, 48/2, 48/3, 42, 44, 46, 48, 53, 50, 56, 61, 62, 60, 60/3, 60/1, 59, 58, 67, 63/3,
Teilflächen aus
FlNr: 358, 435, 41,

Straßen- Wegeflächen:
FlNr: 63, 64, 359, 49, 219, 55, 218/5, 55/1, 55, 218/4, 206/6, 49/3, 49/2, 206/13, 54/2, 54/1, 54, 206/24, 206/14, 206/2, 206/15, 206/18, 48/5, 206/28, 48/4, 48/6, 44/1, 44/2, 42/1, 42/2,
Teilflächen aus
FlNr: 214, 218, 63/2,

Entwurfsverf. Paul Springer, Architekt
Peißer Str. 10
85653 Aying

PAUL SPRINGER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
PEISSER STRASSE 10
8 5 6 5 3 A Y I N G
TELEFON 0 80 95 / 4 58
TELEFAX 0 80 95 / 23 40

Gefertigt 01.03.1996

Geändert 18.06.1996, 14.01.1997, 04.03.1997, 01.07.1997, 16.09.1997, 25.11.1997

1.
..... Ausfertigung

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 27. 11. 97

Landratsamt München
Im Auftrag Klimke

Die Gemeinde **A Y I N G**

erläßt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 98 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO- diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

---

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 siehe Festsetzung durch Text B.1)

2.2 Fläche für den Gemeinbedarf -Kirche-

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GF 1893 Höchstzulässige Geschoßfläche für die jeweiligen Bauräume, z.B. 1893 m2
Die Geschoßflächen innerhalb eines Baugrundstücks können zwischen den einzelnen Bauräumen um maximal 20 % übertragen werden. Die Summe der gesamten Geschoßflächen der einzelnen Bauräume darf pro Grundstück jedoch nicht überschritten werden.
Bei einer Teilung des jeweiligen Grundstücks ist die max. zulässige Geschoßfläche für die künftigen Grundstücke entsprechend dem Verhältnis Gesamtgrundstück/Grundstücksteil zu ermitteln.

3.2 GF-WO 1220 Höchstzulässige Geschoßfläche für Wohnen, z.B: 1220 m2. Die Geschoßflächen für Wohnen innerhalb eines Baugrundstücks können zwischen den einzelnen Bauräumen übertragen werden. Die Summe der gesamten Geschoßflächen für Wohnen der einzelnen Bauräume darf pro Grundstück jedoch nicht überschritten werden. Bei einer Grundstücksteilung gilt A.3.1, 3. Absatz sinngemäß.

3.3 GR 3062 Höchstzulässige Grundfläche für die jeweiligen Bauräume bzw. Baugrundstücke (falls für mehrere Bauräume zusammen eine GR festgelegt ist), z.B. 3062m2. Bei einer Grundstücksteilung gilt A.3.1, 3. Absatz sinngemäß.

3.4 GR-L+573 maximale Überschreitung der festgesetzten GR für landwirtschaftliche Zwecke, z.B. 573 m2. Bei einer Grundstücksteilung gilt A.3.1, 3. Absatz sinngemäß.

3.5 WE 2 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Bei mehreren Bauräumen innerhalb eines Grundstücks sind die den jeweiligen Bauräumen zugeordnete Anzahl von Wohnungen untereinander austauschbar. Die Gesamtzahl der Wohnungen innerhalb eines Grundstücks darf jedoch nicht überschritten werden. Erfolgt innerhalb eines Gebäudes ausschließlich Wohnnutzung, so gilt die Festlegung der Anzahl der Wohnungen.

3.6 WH 6,20 maximale Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter z.B. 6,20m
Bei geneigtem Gelände (Hanglagen) gilt diese für die jeweils höhere Wandhöhe.

3.7 II Vollgeschoße als Höchstmaß z.B: 2

3.8 15,00 Maßangabe in Meter

3.9 Die Nutzungsschablone auf dem Plan ist Bestandteil dieser Festsetzung

4. Bauweise, Baugrenzen

4.1 o offene Bauweise

4.2 b1 besondere Bauweise (Gebäudelänge mehr als 50 Meter)

4.3 b2 besondere Bauweise (einseitiger Grenzanbau)

4.4 Baugrenze
Innerhalb der Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach BayBO Art. 6 einzuhalten. Eine Überschreitung der Baugrenzen für landwirtschaftliche Nutzung ist um 20% der festgesetzten GR zulässig.

4.5 L/B 50/12 Mindestgröße der Baukörper in Meter, z.B. Länge mind. 50,00 m, Breite mind. 12,00 m.

5. Bauliche Gestaltung

5.1 SD Satteldach

5.2 ⟷ Hauptfirstrichtung der Satteldächer

5.3 22-30° Dachneigung der Satteldächer in Grad

6. Verkehrsflächen, Garagen, Stellplätze

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 öffentliche Verkehrsflächen

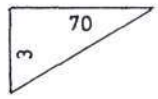
6.3 öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsmischung

6.4 △ Zufahrt für Garagen und Stellplätze. Ist für ein Grundstück die Zufahrt festgelegt, so ist die Errichtung der Zufahrt nur an der festgelegten Stelle zulässig.

6.5 Ga Flächen für Garagen

6.6 1 St Flächen für Stellplätze oberirdisch mit Anzahl, nichtöffentlich. Diese sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder Großkopfpflaster mit Rasenfuge herzustellen. Sind auf den jeweiligen Grundstücken keine Stellplätze festgesetzt, so ist die Lage der jeweiligen Stellplätze frei wählbar.

6.7 P öffentliche Parkstreifen im Straßenbegleitgrün. Diese sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder Großkopfpflaster mit Rasenfuge herzustellen.

6.8 

Sichtdreieck
Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50m Höhe. Eine Wandwirkung darf nicht entstehen.

6.9

Kurvenradius in Meter

6.10 M

Fläche für Müllbehälter - als Gemeinschaftsanlage zugeordnet den Bauräumen 24 und 25.

Transformatoren-Station

6.11

Straßenbegleitgrün
Zufahrten im Bereich von Straßenbegleitgrün sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder Großkopfpflaster mit Rasenfuge herzustellen.

7. Grünordnung

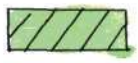
7.1

zu erhaltende Bäume

7.2

zu pflanzende Bäume bodenständiger Art:
z.B. Linde, Esche, Eberesche, Eiche, Ahorn
Stammumfang 18/20 cm

Abstand:	vom Fahrbahnrand St 2078	1,50 m
	sonstigen Straßen	0,50 m
	von landwirtschaftl. genutzten Flächen	4,00 m

7.3 

private Ortsrandeingrünung:
3 bis 4-reihige Bepflanzung mit heimischen Gehölzen wie:
Hartriegel, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen Liguster, Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Schneeball, Wildrosen, u.a.
Mindestpflanzgröße 125/150 cm, 2x verpflanzt.
Mindestpflanzdichte 1 Strauch je 1,5 m2.
Ausgeschlossen sind Thujen, Fichten, Scheinzypressen und rotlaubige Arten wie Blutpflaume, rotlaubige Berberitze, Blutbuche u.ä.sowie Rotdorn u. Weißdorn.

7.4

öffentlicher Kinderspielplatz (für Kinder von 6-12 Jahre). Größe und Ausstattung nach DIN 18034. Größenangabe in m2. "Die Bek. des Bayr. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMB 1 vom 27.08.1976) ist zu beachten".

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 MD = Dorfgebiet (§5 BauNVO) für den gesamten Geltungsbereich

1.2 Nicht zugelassen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 2, bzw. 3.

2. Gestaltung der Hauptgebäude:

2.1 Proportion der Baukörper

Die Gebäude sind als langgestreckte Baukörper mit einem Seitenverhältnis Länge/Breite von mindestens 1,3/1,0 zu errichten. Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Die Firstrichtung der Gebäude ist parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen.
Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut werden. Die Mindestgröße von ortsbildprägenden Baukörpern ist auf dem Plan (Nutzungsschablone) festgelegt.

2.2 Höhe der Gebäude

Kellerdecke: Die Höhe der Kellergeschoßrohdecke darf im Mittel max. 15 cm über der natürlichen oder der vom Kreisbauamt festgelegten Geländehöhe betragen.

2.3 Abgrabungen

Abgrabungen sind nur an einer Gebäudeseite bis zu einer Länge von insgesamt 1/3 der Gebäudelänge bzw. maximal 10,00 m, zulässig. Pro Abgrabung ist eine Länge von maximal 3,50 m zulässig. Im Vorgartenbereich sind Abgrabungen unzulässig.

2.4 Gestaltung des Daches

Dacheindeckung: Dachpfannen, Farbe ziegelrot.
Dachgaupen und Dacheinschnitte sind unzulässig. Pro Gebäudeseite ist ein Quergiebel bis zu einer Breite von 3,50m, jedoch max 1/3 der Wandlänge, zulässig. Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m2 dürfen in der Summe ihrer Breite 1/5 der Wandlänge nicht überschreiten. Innerhalb eines Bauraumes aneinandergereihte Gebäude gelten als 1 Gebäude. Sonnenkollektoren und Energiedächer sind allgemein zulässig und im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt abzustimmen
Dachüberstände sind entsprechend der Gebäudegröße und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

2.5 Gestaltung Außenwand

Die Außenwände der Häuser sind weiß zu verputzen und/oder stockswerksweise bzw. durchgehend mit senkrechter Holzverschalung zu verkleiden. Der Gebäudesockel darf farblich nicht vom Fassadenputz abgesetzt werden. Fenster und Türen in der Außenwand sind maßstablich zu unterteilen und in Holz herzustellen. Sämtliche sichtbaren Holzteile sind naturbelassen auszuführen.

3. Garagen und Nebengebäude:

3.1 Die Wandhöhe von Garagen und Nebenräumen an Grundstücksgrenzen darf maximal 3,00 m betragen.

3.2 Innerhalb des Plangebietes der Flurnummern 60/1, 59, 56, 61, 62, 50, 53, 41, 42, sind Garagen im Sinn des Art. 7 Abs. 4, BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Flächen von Garagen und deren Nebenräumen, die innerhalb von Wohngebäuden integriert und überbaut sind, werden nicht zu den Geschoßflächen mitangerechnet.

3.4 Garagen und Nebengebäude sind in der Außengestaltung den Wohngebäuden anzupassen, bzw. an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammenzubauen.

4. Stellplätze:

4.1 Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 Stellplätze zu errichten.

4.2 Auf den Grundstücken FlurNr.58, 59 (Bauraum Nr. 18), FlurNr. 56, 61 (Bauraum Nr. 16), FlurNr. 53 (Bauraum Nr. 15), FlurNr. 50 (Bauraum Nr. 14), FlurNr. 48 (Bauraum Nr. 10, 11), FlurNr. 44 (Bauraum Nr. 12), FlurNr. 42 (Bauraum Nr. 1) sind Garagen und offene Stellplätze nur oberirdisch zulässig.

4.3 Für das Grundstück FlurNr. 48 (Bauraum 10 und 11) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für Stellplätze und deren Zufahrten um 64 % zulässig.

5. Werbeanlagen:

5.1 Werbeanlagen sind nur als nicht selbstleuchtende Anlagen zulässig. Maximale Höhe der Anlage 3,50 m über Gelände.

5.2 Maximal zulässige Größe je Anlage 1,00 m2

5.3 Werbefahnen auf Masten sind unzulässig.

6. Einfriedungen:

6.1 Einfriedungen gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als sockellose, senkrechte Holzlatten- bzw. Staketenzäune, Höhe max. 1,2o m, zu errichten. Garagenvorplätze bzw.Garagenzufahrten entlang der Staatsstraße St 2078 sowie im Bereich des Eigentümerweges (Bauraum Nr. 24, 25) dürfen bis auf eine Stauraumtiefe von 5 m nicht eingefriedet werden. Tierdurchschlupfe sind durch ca. 15 cm Bodenfreiheit oder Schlupflöcher (ca. alle 15 Meter) zu ermöglichen.

7. Grünordnung:

7.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Je 200m2 Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Baum mit Stammumfang 18-20cm, bzw. 2 kleinkronige Bäume mit Stammumfang 16-18cm zu pflanzen und zu erhalten. Heimische Obstbäume und Beerensträucher sind bei der Bepflanzung zu bevorzugen. Die im Planteil festgesetzten Bäume werden angerechnet. Thujen, Scheinzypressen und Fichten sind nicht zulässig.

7.2 Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder Großkopfpflaster mit Rasenfuge herzustellen.

7.3 Bei den Bauanträgen ist die Freiflächengestaltung und Bepflanzung durch einen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

8. Mindestgröße der Baugrundstücke:

8.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß betragen für die FlurNr. 41, 42, 44, 48, 50, 53, 56, 59 = 1.500 m2

Bei den übrigen Grundstücken beträgt die erforderliche Grundstücksgröße für

Einzelhäuser	=	750 m2
Doppelhaushälften	=	375 m2

8.2 Für Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes kleiner als die vorgegebene Mindestgröße waren, gelten die Festsetzungen unter 10.1 nicht. Die Flächen dieser Grundstücke dürfen jedoch nicht weiter reduziert werden.

C. HINWEISE

1.	(1)	Bauraumnummer, z.B. 1
2.	—o—	Bestehende Grundstücksgrenzen
3.	×—o—×	Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
4.	------	Vorgeschlagene Grundstücksteilung, unverbindlich
5.	358	Flurstücksnummer
6.		Vorhandene Hauptgebäude
7.		Vorhandene Nebengebäude
8.		Abzubrechende Nebengebäude
9.	E	Eigentümerweg öffentlich gewidmet
10.	D	Baudenkmal
11.	E —◆—◆—	Vorhandene Hauptversorgungsleitung -Elektrizität, oberirdisch- (Verkabelung ist angestrebt).
12.	E —◇—◇—	Vorhandene Hauptversorgungsleitung -Elektrizität, unterirdisch-
13.	G —◇—◇—	Vorhandene Hauptversorgungsleitung - Erdgas, unterirdisch-
14.		Im Hinblick auf die Luftreinhaltung und Energieeinsparung wird Erdgas als Brennstoff und die Verwendung von Solaranlagen empfohlen.
15.		Die Festsetzungen B.1 bis B.5 können durch besondere Anforderungen durch die, innerhalb bzw. unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden, Baudenkmäler eingeschränkt werden.
16.		Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im Übergangsbereich zwischen Münchner Schotterebene und Moräne muß mit Schichtwasser gerechnet werden.
17.	17.1	Bis zum Anschluß an die geplante Ortskanalisation ist das anfallende häusliche Abwasser vor der Versickerung in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 vorzu-

behandeln. Dabei darf eine Bebauungsdichte von max. eine Wohneinheit pro 500 m2 Grundstücksfläche bzw. ein Einwohnergleichwert nach DIN4261 pro 125 m2 nicht überschritten werden oder es erfolgt eine weitergehende nachgeschaltete biologische Reinigung. Gewerbliches Abwasser darf nicht versickert werden.

17.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer eingeleitet, so ist dafür ebenfalls eine wasserrecht liche Erlaubnis vom Landratsamt München notwendig.

17.3 Versickerungsanlagen sind gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Dabei soll eine Tiefe von 5,00 m unter der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

18. Bei den Bauräumen Nr. 25, 26, und 27 sind zum Schutz des Waldes die Kaminquerschnitte von Feuerstätten mit festen Brennstoffen weit zu halten sowie die Kaminenden mit Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug (Prallbleche, Funkenfluggitter) zu versehen.

19. <u>Immissionen:</u>

19.1 Im Plangebiet kommt es aufgrund des von der Rosenheimer Landstraße (St 2078) und der S-Bahn München-Kreuzstraße einfallenden Verkehrslärms entlang der Straße und Schine zu Überschreitungen der für ein Dorfgebiet maßgeblichen Orientierungswerte (siehe Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1). Im nördlichen und westlichen Bereich wird nachts der Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten, wonach selbst bei teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

19.2 Für alle innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung des jeweils zugehörigen Fahrverkehrs und sämtlicher im Einwirkbereich liegenden Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA Lärm und VDI 2058, B1, zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenpegel nachweist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich. (z.B. bei lärmarmen Nutzungen.

19.3 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die innerhalb sowie im weiteren Umgriff vorhandenen Hofstellen sowie der Brennerei (Bauraum 22, 23) kann es zu negativen, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen; auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts. Diese sind innerhalb des gesetzlichen Rahmens hinzunehmen und zu dulden.

19.4 Bei Wohnnutzung der Bauräume Nr. 4, 10, 13, 17, 19, 24, 25 und 26 ist aufgrund der teilweise sehr großen

Nähe zu den landwirtschftlichen Betrieben bzw. der Brennerei für die momentane Bestandssituation sowohl mit erheblichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen der künftigen Anwohner durch die Tierhaltungen sowie den Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen und Fahrzeuge und der Brennerei als auch mit Einschränkungen und Auflagen für die Landwirte und die Brennerei zu rechnen. Daher ist die Zulässigkeit der Wohnnutzung für diese Bauräume im Einzelfall bei der Baugenehmigung zu überprüfen. Dazu ist auf Verlangen ein Gutachten von einer nach 26 BImSchG anerkannten Fachstelle erstellen zu lassen.

19.5 Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bis zu einem Abstand von 60 m zur St 2078 sowie entlang der S-Bahn-Gleise ist zu beachten:

19.5.1 Aufenthaltsräume (Art.48 BayBO) sind durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, Dämmung der Wände und Dächer) so gegen den Außenlärm zu schützen, daß einschließlich etwaiger Belüftungseinrichtungen oder Belüftungen von Schlaf- und Kinderzimmern über Wintergärten am Tag ein Innenschallpegel von 35 dB(A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719).

19.5.2 Wird vor notwendigen Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten, ist für eine ausreichende Belüftung der Räume über vorgebaute Wintergärten oder schallgedämmte Fassaden- bzw. Fensterlüfter Sorge zu tragen. Die Wintergärten müssen versetzt angeordnete Fensterflügel und eine schallabsorbierende Decke (Schallabsorbtionsgrad mind. 0,8 bei 500 Hz) aufweisen. Die Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäude nicht mindern.

19.5.3 Die Einhaltung der Anforderungen unter den Ziffern B 19.5.1 und B 19.5.2 ist beim Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung des Landratsamtes möglich.

19.5.4 Bei Wohnungen, die in einem Abstand von weniger als 40 m zur Bahnlinie errichtet werden, ist zum Bauantrag ein Erschütterungsgutachten vorzulegen, das die Einhaltung der maßgeblichen Anhaltswerte nach DIN 4150, Teil 2, und der Innenschallpegel nach VDI 2719 nachweist sowie ggf. die hier erforderlichen baulichen Maßnahmen aufzeigt. Gleiches gilt für gewerbliche Nutzungen, die in einem Abstand von weniger als 30m zur Bahnlinie errichtet werden.

19.6 Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen hat eine Prüfung der Verträglichkeit einer beantragten mit der benachbarten bestehenden Nutzung im jeweiligen konkreten Einzelgenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu erfolgen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Festsetzungen und Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom **05.08.1997** bis **08.09.1997** im Rathaus, Kirchgasse 4, 85653 Aying, öffentlich ausgelegt.

Aying, den 26.11.1997

1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Aying hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **25.11.1997** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aying, den 26.11.1997

1. Bürgermeister

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs.1 Satz 1,2 Halbsatz BauGB wurde durchgeführt. Vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom **28.10.1997,** Az.: **7.2.BL.39/96 Aying**

Aying, den 26.11.1997

1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **27.11.1997** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach §12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab **27.11.1997** auf Dauer im Rathaus, Kirchgasse 4, 85653 Aying, eingesehen werden.

Aying, den 28.11.1997

1. Bürgermeister