

BEBAUUNGSPLAN

AM RIEDWEG II



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2019]
Bezugssystem Lage: Universal Transverse Mercator (UTM - Koordinatensystem)
Bezugssystem Höhe: Meter über Normalhöhen (m. s. NN, DHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bergheim erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 und des Baugesetzbuchs (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichnungsverordnung (PlanZV),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und
- des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit
- Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG)

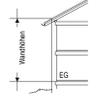
den Bebauungsplan "Am Riedweg II"

als SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- 1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2** **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen und die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Mit dem Betriebswohnungsbau darf erst nach Baubeginn der gewerblichen Bauten begonnen werden. Er muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet sein und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
- 3** **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl z.B. 0,8
1,6 Geschossflächenzahl z.B. 1,6
II / I+D zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss zum liegen kommen kann
WH 6,5 m Wandhöhe max. 6,50 m
Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK-EG-RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Aussenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.

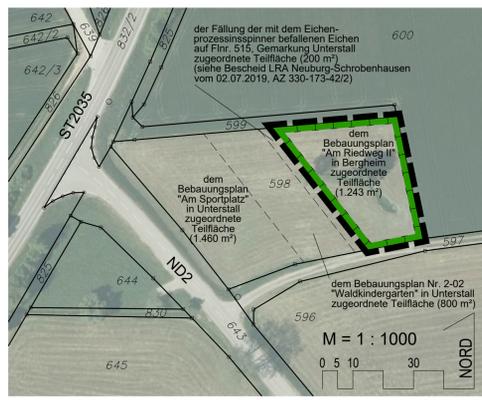


- 4** **Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
a nur abweichende Bauweise zulässig
4.1 Baugrenzen
Balkone, Vordächer, Terrassenüberdachungen und Stützmauern werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Überschreitung der Baugrenzen in die Grünflächen und den Straßenraum sind nicht zulässig.
4.2 Baugrenzen
Balkone, Vordächer, Terrassenüberdachungen und Stützmauern werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Überschreitung der Baugrenzen in die Grünflächen und den Straßenraum sind nicht zulässig.
4.3 **Ga** Baureaum für Garagen
Garagen sind außerhalb der Baugrenzen ausschließlich in den hierfür vorgesehenen Baureäumen zulässig. Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der Straßenseitigen Grundstücksgrenze ein mind. 5,00 m tiefer Stauraum vorzusehen. Die Länge bzw. Breite der Garagen darf 8,50 m nicht überschreiten.
- 5** **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)
5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Straßenraumgestaltung (z.B. Straßenbegleitgrün, Stellplätze)
- 6** **Grünflächen, Grünordnung, Freianlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)
6.1 **Grünordnung allgemein**
Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude bzw. Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme.
Alle nachfolgend grünordnerisch festgesetzten Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländeformen, Einfließungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellung der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen.
6.2 **Privates Grün**
Je 500 m² angefangene private Grundstücksfäche wird mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbau festgesetzt. Die durch Planzeichnen festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden. Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Mindestqualität Obstbäume: Halb- oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Die nicht überbauten priv. Grundstückflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.
Private PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu untergliedern. Bei gereihten Stellplätzen ist nach maximal 5 Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen mit mindestens einem heimischen Laubbau vorzusehen. Die hiernach zu pflanzenden Bäume sind auf das o.g. festgesetzte Pflanzgebot anrechenbar. Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Private Grünfläche zur Ortsrandeinguirung; Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Terrassen, Freizeite, Nebenanlagen wie Holzlegern, Gartenhäuschen, u.ä.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Einfließungen sind nur an der dem Baugebiet zugewandten Innenseite der Fläche zulässig.

- Pflanzgebot einer ein- (Nordseite) bzw. zweireihigen (Westseite) Baum- und Strauchhecke
zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume. Mindestqualität Laubbau: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
zu pflanzende Hecke auf mind. 60 % der Länge mit einem Pflanzabstand von 1,5 x zu 1,5 m
private Grünflächen zur Durchgrünung, hier Versickerungsmulde
- 6.3** **Bodenschutz**
Stellplätze, private Flächen am Straßenraum und Fußwege sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasensteine, Pflaster mit Rasenteufe u.s.w.).
- 7.** **Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 **Ausgleichsfläche A1 in der Plangemeinde**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
Entwicklungsziel: Laubmischwald mit Waldrand und Feuchtmulde

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 598 Gemarkung Unterstall eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A1 mit einer Größe von 1.243 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan "Am Riedweg II" in Bergheim zugeordnet. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.



Die ehemals als Grünland genutzte Fläche ist mit Laubbäumen (Stiel-Eiche mit Beimischung von Winterlinde und Flatter-Lime) aufzuforsten und als Laubmischwald zu entwickeln. Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand der festgesetzten Ausgleichsfläche ist eine mind. zweireihige Hecke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern als Waldsaum zu pflanzen.

Die Mindestpflanzgröße beträgt dabei 50-80 cm und die Mindestpflanzdichte 1 Gehölz pro 2 m². Die Vorgaben des Forstvermehrungs- gutgesetzes (FVG) sind einzuhalten.

Die vorhandene Grabenverrohrung im südlichen Grundstücksbereich ist zu öffnen und der Graben mit flachen Böschungen zu gestalten.

Die bestehende Feuchtmulde durch Ausmaß und punktuellern Oberbodenabtrag aufzuwerten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Neuburg-Schrobenhausen und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Im zu erfolgen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Berechnung der Ausgleichsfläche ist in der entsprechenden Anlage zur Begründung sowie im Umweltbericht näher erläutert und ergänzt diese Festsetzungen inhaltlich.

7.1 **Ausgleichsfläche A2 außerhalb der Plangemeinde**
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird außerhalb der Gemeinde Bergheim zusätzlich eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nachgewiesen. (siehe Pkt. "3. Hinweise")

8. **Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) m²" und "Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungskotoren" angegebenen Emissionskontingente L_{eq,tag} und Zusatzkontingente L_{eq,nacht} nach DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentering weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionsfläche		Emissionskontingent [dB(A) m ²]	
	Fläche innerhalb der Baugrenzen [m ²]	Tag (L _{eq,tag})	Nacht (L _{eq,nacht})	
GE1	1.258	64	49	
GE2	1.831	65	50	

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k L_{eq,tag} durch L_{eq,tag} + L_{eq,nacht} zu ersetzen ist.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie ist nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Riedweg II" vorzulegen.

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109:2016-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2016-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen, wobei auf den Schutz gegen Gewerbelärm (als benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzustellen ist.

Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungswecken geöffnet werden dürfen;
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfen;
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer);
- Schallechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände;

9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen
(§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB | V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 **Abstandsflächen**
Die Geltung der Vorschriften des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) wird gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO angeordnet.

9.2 **Höhenlagen**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK-FFB-EG) darf am Hauseingang max. 0,40 m über dem nächstgelegenen Straßeniveau liegen.

9.3 **Geländeänderungen und Stützmauern**
Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den zur Einfügung der Gebäude bzw. zur Herstellung einer höhenfreien Zufahrt notwendigen Umfang zu beschränken.
Evtl. Auffüllungen sind bis auf max. Oberkante Erschließungsstraße zulässig.

Die bestehende Geländeoberfläche und deren Veränderungen im Zuge der Baumaßnahme sind im Bauantrag darzustellen.

9.4 **Dächer**
Dachformen: Satteldächer SD bis max. 30°
Pultdächer PD bis max. 25°
Dachaufbauten: werden nicht zugelassen
Dacheinschnitte: werden nicht zugelassen

Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist rotes und rotbraunes Deckungsmaterial zugelassen. Für Betriebsleiterwohnungen bzw. -häuser werden Großformate und Trapezbleche ausgenommen. Unabhängig hiervon werden nicht aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (z.B. PV-Anlagen, Sonnenkollektoren ...) zugelassen.

9.5 **Fassadengestaltung**
Wandoberfläche: heller Anstrich, kein auffällig strukturierter Putz.
Die Verkleidung von Fassaden mit hellen Wandplatten, sowie helle, nicht glänzende Metallverkleidungen sind zulässig.
Grelle Farbgebungen sind unzulässig.

9.6 **Versorgungseleitungen**
Die geplanten Gebäude sind aus ästhetischen Gründen ausschließlich über Erdkabel an das Strom- und Telekommunikationsnetz anzuschließen.

9.7 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu erhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
Grelle und kontrastreiche Farbgebung ist unzulässig.
Eine Beleuchtung der Werbeanlage muss blendfrei sein.

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
Werbeanlagen dürfen nur max. 5% der jeweiligen Gebäudefassade überdecken.

Pro Baugrundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage (Pylon) mit folgenden Maßen zulässig:
Max. Höhe Pylon: 8m.
Max. Werbefläche auf dem Pylonen: 12 m²

9.8 **Stellplätze**
Der Antragsteller hat die Stellplätze in seinem Bauantrag darzustellen:
Je angefangene 100 m² Nutzfläche sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Die notwendige Anzahl ist auf ganze Zahlen zu runden.
Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten.
Nutzflächen sind betrieblich genutzte Flächen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.

9.9 **Entwässerung**
Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Nach Möglichkeit ist die Versickerung breitflächig herzustellen.
Park- und Stellplätze sind durchlässig zu gestalten, soweit keine schädlichen Sickerwässer zu erwarten sind.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstoffreies Material verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt und Straßenaubbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juli 2005 zwingend zu beachten.

Versickerungsanlagen und -flächen sind im Bauantrag darzustellen.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

3. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

4 **Bedingt durch die Ortsanlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.**

5 Die von den Staatsstraßen St 2043 un St 2214 ausgehenden Emissionen sind zu dulden.

6 Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

7 Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizbehälter gegen Auftrieb gesichert werden.

8 Für Bodeneingriffe gleicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

9 Die Grenzabstände bei einer Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen sind laut "Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch" (AGBG) Art. 48 einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

10 **Pflanzliste heimische Laubbäume und Sträucher für Neupflanzungen**

Laubbäume:	Acer campestre	Sträucher:	Cornus mas
Feld-Ahorn	Acer platanoides	Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Roter Hartriegel	Corylus avellana
Berg-Ahorn	Betula pendula	Zwerggrif. Weißdorn	Crataegus laevigata
Sand-Birke	Carpinus betulus	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Prunus avium	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Wild-Kirsche	Quercus petraea	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Trauben-Eiche	Salix alba	Schlehe	Prunus spinosa
Silber-Weide	Sorbus aria	Purpur-Weide	Salix purpurea
Mehlbere	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Tilia cordata	Wölliger Schneeball	Viburnum lantana
Winter-Linde		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Obstbäume in Sorten und andere		Wildrosen in Arten und andere	

11 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau, Tilly-Park 1a, 86633 Neuburg a. d. Donau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig bei Deutschen Patent- und Markenamt hinterlegt.

12 **Ausgleichsfläche außerhalb der Gemeinde Bergheim**

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 60 Gemarkung Joshofen (Gemeinde Neuburg a. d. Donau) eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Ausgleichsfläche A2) mit einer Größe von 250 m² nachgewiesen.

Plandarstellung, Entwicklungsziel, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen zu der externen Ausgleichsfläche sind im Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Riedweg II" dargestellt.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2020 hat in der Zeit vom 13.10.2020 bis 16.11.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2020 hat in der Zeit vom 13.10.2020 bis 16.11.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2021 bis 19.07.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2021 bis 19.07.2021 öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde Bergheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.07.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt Bergheim, den

.....
Tobias Gensberger
Erster Bürgermeister



8. 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..

Bergheim, den

.....
Tobias Gensberger
Erster Bürgermeister



GEMEINDE BERGHEIM LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "Am Riedweg II"



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2019]

ENTWURFSVERFASSER: Wipfler PLAN
PFAFFENHOFEN, DEN 07.09.2020
DEN 15.03.2021
DEN 26.07.2021

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: info@wipflerplan.de