

Gemeinde

Windach

Lkr. Landsberg am Lech

Angebots
Bebauungsplan

An der Hechenwanger Straße
3. Änderung und Neuaufstellung

Planung

PV 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

Ritz

QS: Goe

Aktenzeichen

WIN 1-03

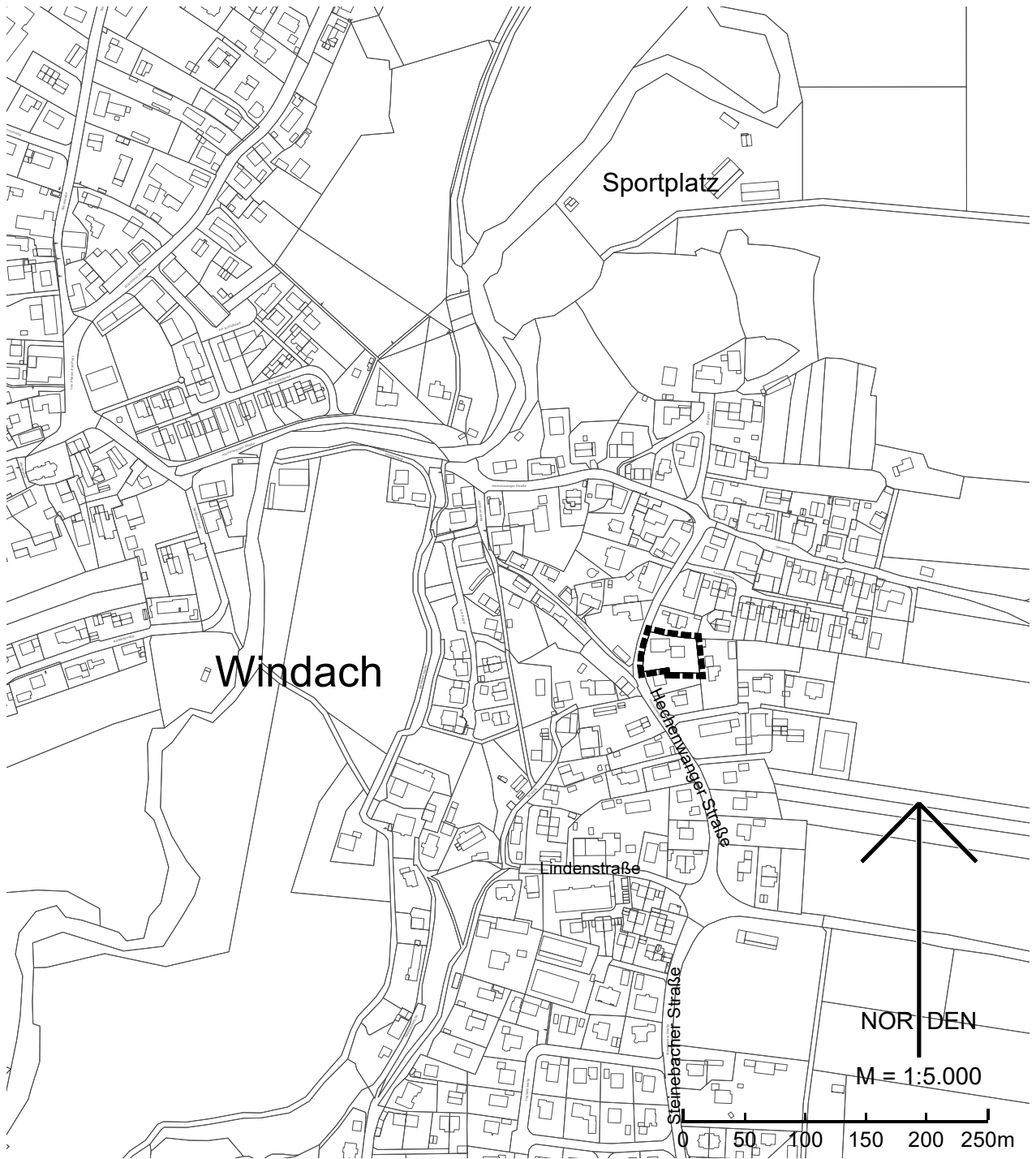
Plandatum

27.02.2024 (Entwurf)

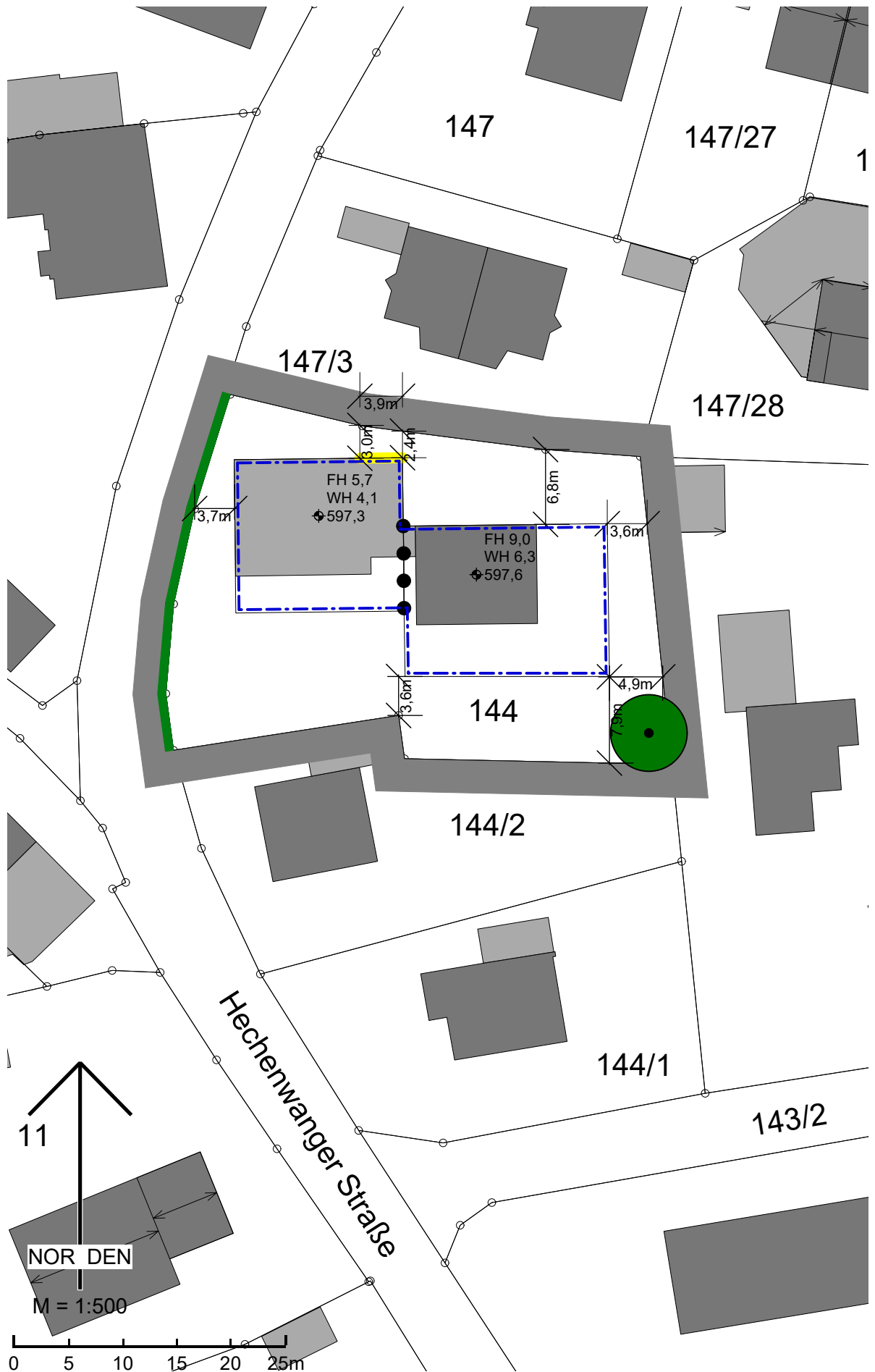
Satzung

Die Gemeinde Windach erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan Geltungsbereich



Lageplan m 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2021.





Präambel

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „An der Hechenwanger Straße“, i.d.F. vom 27.07.2010, in Kraft getreten durch die Bekanntmachung am 18.08.2010, einschließlich deren rechtsverbindlicher Änderungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1.2  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung


2 Art der baulichen Nutzung



- 2.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im WA nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.
- 3.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.
- 3.4  597,6 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhen-Null (NHN), z.B. 597,6 m ü. NHN (Höhen über NHN im DHHN2016 (Statuszahl 170))
- 3.5 Die Oberkante Fertigfußboden darf den jeweiligen unter A 3.4 festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

- 3.6 **WH 4,1** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 4,1 m
Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußbodenhöhe bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Hiervon abweichend darf im Bereich von Widerkehren und Zwerchgiebeln die festgesetzte Wandhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.
- 3.7 **FH 5,7** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 5,7 m
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 3.8 Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zur Rohfußbodenhöhe zulässig. Von dieser Höhe sind die Abstandsflächen der Gebäude zu ermitteln.
- 4 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Es sind nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.
- 4.3  Baugrenze
- 4.4 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 3,0 m und bis zu einer Fläche von 20 m² überschritten werden.
- 4.5 In den Wohngebäuden sind max. 5 Wohneinheiten zulässig.
- 4.6  Für den so gekennzeichneten Abschnitt der Baugrenze wird eine Tiefe der Abstandsflächen abweichend vom Bauordnungsrecht festgesetzt. Auf das Mindestmaß von 3 m wird verzichtet und die Tiefe der Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze mittels Bemassung festgelegt. Auf einer Länge von 3,9 m ist ein Mindestabstand vom 2,4 m, bzw. 0,45 H zulässig.
- 4.7 Wohngebäude sind mind. bis 25 cm über Geländeoberkante wasserdicht zu errichten, bzw. so zu gestalten, dass oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann bzw. schadlos aus dem Gebäude abfließen kann. Insbesondere sind Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc. wasserdicht, sowie Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.


5 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

- 5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 30 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl gemäß A 3.2 ist zu beachten.
- 5.2 Die zulässige Wandhöhe für Garagen, Carports und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.


6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Für Hauptgebäude ist nur Satteldach zulässig. Für Garagen und Carports sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 45° sowie Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.
- 6.2 Bei Nebenanlagen ist die Dachform freigestellt.
- 6.3 Der Hauptfirst muss jeweils über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- 6.4 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind zulässig: Dachsteine oder Ziegel im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit, beschichtete Metalleindeckungen, in die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie oder extensiv gepflegte Dachbegrünung.
- 6.5 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach oder in dieses integriert und an oder in der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie im Neigungswinkel der Dachhaut zu errichten, ein Abstand zur Dachhaut von maximal 0,2 m ist zulässig.
- 6.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind profilgleich, d.h. mit gleicher Dachform und -neigung ohne Fassadenversatz und mit gleicher Dacheindeckung auszuführen.
- 6.7 Ab einer Dachneigung (DN) des Hauptdaches von 32° ist die Errichtung von Dachaufbauten zulässig. Die Dachform von Dachaufbauten ist freigestellt. Es ist nur eine Gaubenart je Gebäude zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 50 % der zugeordneten, traufseitigen Außenwand des Gebäudes betragen. Die Breite von Dachaufbauten beträgt max. 4,0 m Außenmaß. Die Oberkante der Dachaufbauten muss mind. 0,2 m unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben und in einer Ebene angeordnet sein.
- 6.8 Dacheinschnitte sind mit einer Länge von bis zu 5 m, gemessen an der traufseitigen Außenwand zulässig.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

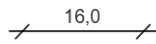
8 Grünordnung

- 8.1  zu erhaltender Baum
- 8.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten. Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung sind nicht zulässig.
- 8.3 Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden. (z. B. Schotterrassen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Kleinsteinpflaster mit durchlässigem Unterbau u. ä.).
- 8.4 Je vollendete 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Zu erhaltende Bäume nach A 8.1 und zu pflanzende Bäume nach A 8.5, sowie bestehende Bäume die den Mindestpflanzqualitäten entsprechen, sind anzurechnen.
- 8.5 Stellplätze sind durch Pflanzung eines standortgerechter, heimischer Laubbaum nach jedem fünften Stellplatz zu gliedern.
- 8.6 Mindestpflanzqualitäten:
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
- 8.7 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- 8.8 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm auszuführen.

9 Wasserwirtschaft

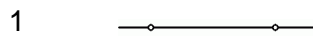
- 9.1 Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist unzulässig.
- 9.2 Alle Gebäude sind mind. bis zur Oberkante des Rohfußbodens wasserdicht zu errichten. Insbesondere sind Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc. wasserdicht, sowie Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

10 Bemaßung



Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer, z.B. 144



bestehende Bebauung



geplante Bebauung



Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN (Höhen über Normalhöhen-Null), natürliches Gelände

6 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Windach in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Satzung über die Herstellung von Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Windach, derzeit vorliegend in der Fassung vom 16.01.2019
- Satzung über die abweichenden Abstandsflächentiefen, derzeit vorliegend in der Fassung vom 27.01.2021
- Änderungssatzung zur Satzung über abweichende Abstandsflächentiefen, derzeit vorliegend in der Fassung vom 04.06.2021

7 Grünordnung

7.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

7.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

- 7.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Pyrus pyraister (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

8 Artenschutz

Alle europäischen Vogel- und Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützt. Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 01. März bis 30. September. Notwendige Gehölzrodungsmaßnahmen sind außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen. Es ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind, z.B. durch eine ökologische Baubegleitung vor und während der Baufeldräumung. Die Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt abzustimmen. Auf die eigenverantwortliche Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 37 ff, §§ 44 ff BNatSchG) wird hingewiesen.

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwasser-geschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

Soweit an Gebäuden größere Glasflächen (> 2 m²) vorgesehen sind, sind diese durch Anbringen von geeigneten Mustern gegen Vogelschlag zu sichern (siehe Begründung, Kap. 4.9 Spezieller Artenschutz für weitere Hinweise).

- 9 Denkmalschutz
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 Bodenschutz
Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
- Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen. Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.
- 11 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine weiteren gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen vor, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren.
- Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 20 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 18.11. V. m. § 84 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- 12 Immissionsschutz
Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z. B. Luftwärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten muss in der Nachbarschaft den Immissionsschutzwert der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680: 1997-03 zu beachten.
- 13 Wasserwirtschaft
- 13.1 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig. Bei Neubauvorhaben sind die Grundstücksentwässerungen grundsätzlich im Trennsystem auszuführen, d. h. Schmutz- und Regenwasser müssen getrennt abgeleitet werden.
- 13.2 Niederschlagswasser
Gesammeltes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist über eine flächenhafte Versickerung abzuleiten. Die Versickerung ist genehmigungsfrei, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden. Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen, Sickerrohre oder -schächte sind nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und eine entsprechende Vorreinigung erfolgt.
- Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 02/2024. 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 Windach, den

.....
(Richard Michl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. 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.
4. Die Gemeinde Windach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Windach, den

(Siegel)

.....
(Richard Michl, Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Windach, den

(Siegel)

.....
(Richard Michl, Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

Windach, den

(Siegel)

.....
(Richard Michl, Erster Bürgermeister)

