

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen nördlich Zum Kuckucksheim“

Präambel

Die Gemeinde Wörthsee erlässt aufgrund §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung - für die Grundstücke Fl.Nr. 521T, 539, 507/4T, 540T, 222 T Gemarkung Steinebach sowie 813, Gemarkung Etterschlag - diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichnung

B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

C. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2. Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

1.2.1. Zulässig sind im Erdgeschoss des Gebäudes folgende Nutzungen und Maximalwerte:

- 940 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, zuzüglich 100 m² Backshop und 20 m² Eingangsbereich sowie erforderliche Nebenräume und Anlieferung.

1.2.2. Zulässig sind im Obergeschoss des Gebäudes ausschließlich

- Büro und Personalräume des Lebensmittelmarktes sowie
- Wohnungen. Eine Nutzung als Boardinghaus oder ähnliche Nutzung zur Kurzzeitvermietung ist nicht zulässig.

1.2.3. Im Westen des Gebäudes ist eine Terrasse als Freischankfläche mit maximal 70 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundflächen

2.1. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 1.650 m². Sie darf durch Terrassen um bis zu max. 50 m² überschritten werden. Die maximale Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bis zu einer Gesamt-GR von 4.000 m² überschritten werden.

2.2. Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Punkt der bestehenden Geländeoberfläche (Höhenpunkt gem. Planzeichen A.6.1) am Gebäude bis zur Oberkante des Gebäudes (Attika).

- 2.3. Im mit Planzeichen A.3.4 gekennzeichneten südlichen Teil des Bauraumes ist ausschließlich eine Überbauung durch das 1. OG zulässig, die eine Mindestdurchfahrtshöhe von 4,0 m sichert.

3. Bauliche Gestaltung

- 3.1. Zulässig sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5°. Flachdächer über dem II. Obergeschoss (OG) sind mit Ausnahme der umlaufenden Attika und Lichtkuppeln mindestens extensiv zu begrünen.
- 3.2. Von den festgesetzten Geländehöhen gemäß Planzeichen A.6.2. darf um bis zu 25 cm abgewichen werden, sofern sie nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.
- 3.3. Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur außerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß A.12 und nach Maßgabe C.3.4 zulässig.
- 3.4. Stützwände gemäß Planzeichen A.4.1 sind auf eine Höhe von max. 2,5 m zzgl. einer Absturzsicherung durch Geländer beschränkt. Westlich und östlich der dargestellten Stellplätze darf die Länge um bis zu 5,0 m und Lage um bis zu 1,0 m abweichen. Darüber hinaus sind Stützmauern über 0,5 m bis zu max. 1,0 m Höhe nur im Umfeld von max. 6,0 m zur Fassade sowie für barrierefreie Zugangswege auch außerhalb dieses Bereichs zulässig. Ansonsten sind Geländeversprünge gleichmäßig zu verziehen. Die Oberkanten von Stützwänden müssen dem Gelände folgen und dürfen nicht abgetrept werden. Stützwände über 1,0 m Höhe sind zu begrünen, beispielsweise mittels Rank- oder Klettergehölzen.
- 3.5. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Solaranlagen nicht zulässig.
- 3.6. Solaranlagen (Photovoltaik und Solarkollektoren) sind nur auf Dach- und an Fassadenflächen zulässig. An Fassaden sind diese bündig einzubauen. Aufgeständerte Solaranlagen auf dem Dach sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig, sofern sie vom Dachrand um mindestens das Doppelte ihrer Höhe zurückversetzt sind.
- 3.7. Die Anlieferung ist nach Osten einzuhausen und mit einem Tor zu versehen.
- 3.8. Werbeanlagen sind an den Wandflächen gemäß Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen (Ansichten) zulässig. Insgesamt drei Fahnen sowie eine freistehende Werbeanlage, die eine Höhe von 3,0 m sowie Ansichtsfläche von 2,5 m² nicht überschreiten dürfen, sind ausschließlich innerhalb der mit Planzeichen A.5.3 festgesetzten Bereiche im Einfahrtsbereich zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendungsfrei hergestellt werden und darf nur während der Öffnungszeiten eingeschaltet sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung sowie laufende Schriften sind unzulässig.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 4.1. Garagen sind nur als Tief-/Parkgarage im Untergeschoss innerhalb der Bauräume zulässig.
- 4.2. Oberirdische Stellplätze dürfen ausschließlich in den hierfür festgesetzten Flächen gemäß Planzeichen A.5.2 errichtet werden. Hier sind auch bis zu 3 Nebengebäude als Einhausung von Einkaufswagenabstellplätzen oder Überdachungen von Fahrradabstellplätzen zulässig. Die Pkw-Stellplätze sind in einer Breite von mind. 2,70 m und einer Fahrgassenbreite von 6,0 m auszuführen. Überdachte Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen in Verbindung mit den erforderlichen Stützwänden gemäß Ziff. A.4.1 zulässig.
- 4.3. Anlieferung, Abfall- oder Wertstoffbehälter sind ausschließlich im Gebäude integriert zulässig. Nebengebäude sind mit Ausnahme der unter C.4.2 bezeichneten Anlagen sowie einer Verkaufshütte mit max. 14 m² und max. 3,0 m Wandhöhe unzulässig.

- 4.4. Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen. Je angefangener 10 Pkw-Stellplätze, die nicht direkt an die Stützmauer und die südlich angrenzende Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern anschließen, ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 12 m³ betragen und eine Tiefe von mindestens 1,0 m haben.
- 4.5. Einfriedungen des Grundstücks sind mit Ausnahme von Absturzsicherungen an Stützwänden sowie einem Zaun um den Spielplatz nicht zulässig.

5. Verkehrsflächen

- 5.1. Die Sichtflächen gemäß Planzeichen A.8.6 sind von baulichen Anlagen und Pflanzungen jeder Art freizuhalten. Ausgenommen davon sind aufgeastete Bäume.

6. Immissionsschutz

- 6.1. Hinweis: Die Schutzbedürftigkeit aller Immissionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wird derjenigen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.
- 6.2. Die Belieferung des Einkaufsmarktes ist auf die Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beschränken. Sämtliche Entladetätigkeiten sind bei geschlossenem Tor im Inneren des dafür vorgesehenen, eingehausten Verladebereichs durchzuführen.

7. Grünordnung

- 7.1.1. Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. Planzeichen A.12 ist der vorhandene Waldbestand aus standortgemäßen Laubbäumen und -sträuchern zielgerichtet zu pflegen, und gezielt zu verjüngen. Aus Gründen der Verkehrssicherung ist als Ziel ein laubbaumreicher, stufig aufgebauter und stabiler Mischwald zu entwickeln. Die natürliche vertikale und horizontale Differenzierung ist durch die Pflege vitaler Bäume und Baumgruppen zu fördern. Es sind ausschließlich kleinräumige Hiebmaßnahmen im Sinne einer Plenternutzung zulässig, bei fehlender natürlicher Verjüngung sind in der auf eine Entnahme folgenden Pflanzperiode weitere standortgemäße Baum- und Straucharten zu pflanzen. Ausgewiesene Biotopbäume gemäß Ziff. C.8.2 dürfen nicht entnommen werden. Oberhalb der Stützmauern gemäß Planzeichen A.4.1 ist mit heimischen Sträuchern ein Waldmantel zu pflanzen, mind. 1 Strauch je 3 lfm. Die Mindestpflanzqualitäten betragen für die Bäume 2 x verpflanzte Heister mit einer Höhe von mind. 250 cm, für die Sträucher 7 Triebe, Höhe mind. 100 cm.
- 7.2. Private Grundstücksflächen „zu begrünen“
 - 7.2.1. Auf den privaten Grundstücksflächen „zu begrünen“ gemäß Planzeichen A.10 sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind ein den Wohnungen zugeordneter Spielplatz von mind. 60 m², mit Planzeichen festgesetzte Stützwände gemäß Ziff. A.4.1 und 4.2, Wegeverbindungen mit erforderlichen Stützwänden und deren Absturzsicherungen gem. Ziff. C.3.4 sowie freistehende Werbeanlagen gemäß C.3.8 innerhalb der mit Planzeichen A.5.3 gekennzeichneten Bereiche.
 - 7.2.2. Die privaten Grundstücksflächen „zu begrünen“ sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder anzusäen. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Laubbaum mind. 2. Wuchsordnung je 100 m² dieser Fläche, für die östliche Eingrünung jedoch 1 Laubbaum je 80 m² und 1 Strauch je 10 m² (siehe Pflanzliste in Begründung). Vorhandener Baum- oder Strauchbestand wird jeweils angerechnet.

- 7.3. Alle gemäß Planzeichen A.11.2 sowie Festsetzung C.4.4 und C.7.2.2 zu pflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume in autochthoner Qualität, für Bäume gemäß Planzeichen A.11.2 in max. 5 m vom festgesetzten Standort, zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße für Bäume beträgt 3 x v. Stammumfang 18-20 cm, für Sträucher 3 x v., Höhe mind. 100 cm. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen. Die Pflanzung hat innerhalb eines Jahres nach der Nutzungsaufnahme des Gebäudes zu erfolgen.
- 7.4. Zu erhaltende und zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind bis zum Ende der darauffolgenden Pflanzperiode in Qualität gemäß C. 7.3 in gleicher Wuchsordnung zu ersetzen.
- 7.5. Vor Beginn der Erdarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune gemäß Empfehlungen des Landratsamtes "Baumschutz auf Baustellen - Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen", Stand: 2/2018 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich von Bäumen müssen fachgerecht (Handgrabung, Wurzelvorhang) ausgeführt und vor Wintereinbruch wieder verfüllt werden (vgl. Anhang zur Begründung).
- 7.6. Beim Verlegen von Leitungen aller Art muss der Wurzelbereich vorhandener Bäume (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unterfahren werden (z.B. Spülbohrung). Ist eine Spülbohrung z.B. aus geologischen Gründen nicht möglich, so dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser ab 2 cm nicht durchtrennt werden.
- 7.7. Die gemäß Planzeichen A.13 festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind wie folgt anzulegen und zu pflegen:
 - 7.7.1.A1: Auf Fl.Nr. 813 der Gemarkung Etterschlag ist die festgesetzte Teilfläche von 2.943 m² als Buchenwald zu entwickeln. Hierzu sind in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode im Raster von 1,5 x 1,5 m sind leichte Heister zu pflanzen (Höhe 50-80 cm): 950 St. Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), truppweise beigemischt je 50 St. Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*) sowie im Süden je 100 St. Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Die Fläche ist gegen Wildverbiss einzuzäunen und in den ersten Jahren zur fachgerechten Entwicklung auszumähen. Jegliche Düngung oder Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - 7.7.2.A2: Auf Fl.Nr. 222, Gemarkung Steinebach, wurde die festgesetzte nördliche Teilfläche von 2.060 m² bereits vorgezogen als Extensivwiese entwickelt und ist fachgerecht zu pflegen. Diese ist 2-schürig (1. Schnitt ab 1.7.) zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen und wieder zu verwerten. Jegliche Düngung oder Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

8. Artenschutz

- 8.1. Für die Baumaßnahmen im Bereich des Waldstücks ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen (Maßnahme V11 gemäß Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)).
- 8.2. Vor Beginn der Bauaufsicht ist der Baumbestand mit Quartierpotential durch die ökologische Bauaufsicht zu kennzeichnen (V1) sowie der mögliche Erhalt von randlich stehenden Höhenbäumen einzeln zu prüfen (V2). Fällungen von Höhlenbäumen müssen von einer ökologischen Bauaufsicht begleitet und gemäß Vorgaben der saP-Unterlagen durchgeführt werden (V3). Pro gerodetem Höhlenbaum ist bis 15.04. als CEF-Maßnahme ein zukunftsfähiger Biotopbaum auszuweisen und zu sichern sowie mindestens drei Fledermauskästen am Baumbestand im Umfeld fachgerecht anzubringen.

- 8.3. Aus artenschutzrechtlichen Gründen müssen Baumfällungen außerhalb der Brutzeit erfolgen, d.h. sie sind nur zwischen 1.10. und 29.2. zulässig (V5).
- 8.4. Vor Baufeldfreimachung ist im Osten der Fläche gemäß A.12 ein Amphibienschutzzaun zu errichten (V9). Sofern dies nicht vor 01.09. erfolgt ist, sind die Tiere während ihrer Wanderzeit im Februar/März täglich zu kontrollieren, abzufangen und umzusetzen. Die Baufeldfreimachung durch Rodung darf erst nach Abwanderung möglicherweise überwinterner Amphibien ab dem 15.04. oder nach mehreren Tagen ohne Amphibienfunde erfolgen.
- 8.5. Im Bereich der südlich angrenzenden Waldflächen auf Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach, sind nach Vorgabe der ökologischen Bauaufsicht als CEF-Maßnahme (CEF 2) vor Beginn der Baufeldfreimachung vier Haufen aus Totholz, organischem Material und größeren Steinen als Amphibienverstecke zu errichten. Diese sind auf einer Fläche von je mind. 1 m² mind. 0,4 m hoch anzuschütten.
- 8.6. Die gemäß Planzeichen A.4.2 festgesetzte dauerhafte Amphibienleiteinrichtung ist als 45 cm hohe Mauer zu errichten (V7) und von der (Süd)West-Seite bündig ins Gelände zu integrieren. Die Leiteinrichtung ist so weit nach Osten zu errichten, dass auf der gegenüber liegenden Südwestseite der Zufahrtsstraße ein Wanderkorridor verbleibt, d.h. die Leiteinrichtung bereits 5 m westlich der festgesetzten Stützmauer endet und das Gelände zum Waldstück weiter östlich angeböschert wird.
- 8.7. Lichtschächte, Gullideckel und andere technische Einbauten sind durch Abdeckung mit einem witterungsbeständigen, engmaschigen Gitter amphibiensicher auszuführen (V8).
- 8.8. Größere Glasflächen (> 2 m²) sind durch Anbringen von senkrechten Mustern gegen Vogelschlag zu sichern (V6).
- 8.9. Lebensstätten- und Insektenschutz durch Vermeidung von Streulicht (V4)
 - 8.9.1. Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe zu verwenden,.
 - 8.9.2. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten.
 - 8.9.3. Es sind Lampenkonstruktionen auswählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können (insektendichte, eingekofferte Leuchtanlagen)
 - 8.9.4. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig.
 - 8.9.5. Lampen im Bereich des Parkplatzes sind zwischen 21.00 bis 5.45 Uhr auszuschalten.
- 8.10. In den ersten beiden Jahren nach Umsetzung des Bauvorhabens sind zur Wanderzeit Kontrollen der Amphibienwanderungen durchzuführen (V10). Die Ergebnisse und ggf. erforderliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

D. Hinweise

1. Allgemeines

- 1.1. Bei der Planung von Gebäuden sind die Topographie und insbesondere die Hanglage mit abfallendem Gelände nach Norden zu berücksichtigen.
- 1.2. Auf die Satzungen der Gemeinde Wörthsee über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 17.12.2018, Gestaltungssatzung vom 21.12.2004 hinsichtlich Mobilfunkanlagen sowie die Ortsgestaltungssatzung in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 07.12.2009, bekannt gemacht am 08.12.2009 bzgl. Einfriedungen wird hingewiesen.

- 1.3. Jedem Bauantrag, Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Antrag im Zustimmungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizugeben. In diesem sind die durch Festsetzung zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölze nach Art und Standort mit etwaigen Schutzmaßnahmen, die befestigten Flächen sowie der Geländeverlauf darzustellen.

2. Boden- und Denkmalschutz

- 2.1. Derzeit sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten im Zuge von Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Art. 1 BayBodSchG).
- 2.2. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3. Ver- und Entsorgung

- 3.1. Die auch im Kellergeschoss untergebrachten Abfallsammelbehälter sind am jeweiligen Abholungstag zur nächstgelegenen öffentlichen Straße zu bringen und nach der Entleerung abzuholen.
- 3.2. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen.

4. Wasserwirtschaft

- 4.1. Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 4.2. Im Planungsgebiet können Starkregenereignisse auftreten, die zu extrem abfließendem Oberflächenwasser führen können. Das Gebäude sollte so errichtet werden, dass es vor wild abfließendem Wasser und Rückstau geschützt ist.
- 4.3. Es wird auf die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser hingewiesen. Wild abfließendes Wasser darf gem. § 37 WHG nicht so verändert werden, dass daraus Ober- oder Unterliegern Nachteile entstehen.
- 4.4. Grundsätzlich ist der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang zu geben. Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

5. Immissionsschutz

- 5.1. Das Immissionsschutztechnische Gutachten von Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH vom 03.09.2020 ist Grundlage des Bebauungsplans und zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass der Betrieb des Lebensmittelmarkts die nachstehenden Anforderungen erfüllt.
- 5.2. Die Öffnungszeit ist auf die Tagzeit zwischen 7.00 und 20.00 Uhr an Werktagen zu beschränken.

- 5.3. Die Fahrgassen des Parkplatzes sind asphaltiert oder mit einer schalltechnisch gleichwertigen Oberfläche auszuführen.
- 5.4. Es ist auf organisatorischem Weg (z.B. Beschilderung, Aushänge, Hinweis an die Mitarbeiter) sicherzustellen, dass vor 6.00 Uhr anführende Mitarbeiter ausschließlich auf den Stellplätzen der südlichsten Stellplatzreihe parken.
- 5.5. Zu Werbezwecken aufzustellende Fahnenmasten sind mit einer Auslegerkonstruktion („Galgen“) oder Vergleichbarem auszurüsten. Alternativ sind freihängende Seile oder Schnüre innerhalb des Mastes zu verlegen.
- 5.6. Die Einkaufswagenboxen sind einzuhausen. Diese Einhausung darf ausschließlich in Richtung Süden geöffnet sein, muss mit einer Mindesthöhe von 2,3 m über Gelände errichtet werden und dabei im betriebsfertig eingebauten Zustand ein bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_w \geq 15$ dB(A) aufweisen.
- 5.7. Die bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'_w der Einhausung des Verladebereichs dürfen im betriebsfertig eingebauten Zustand die folgenden Werte nicht unterschreiten: Wandkonstruktion: $R'_w \geq 25$ dB, Schiebetor: $R'_w \geq 15$ dB. Die Einhaltung geeigneter Schalldämmmaße der Einhausung des Verladebereichs sowie weitere Anforderungen an den Betrieb sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
- 5.8. Zusätzlich soll auch die Zufahrt und Rampe zur Tiefgarage mit asphaltierter oder schalltechnisch gleichwertiger Oberfläche sowie die nördliche Fassade der Tiefgarage im unteren Teil als geschlossene Wand ausgeführt werden.

V. Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 wurde vom Gemeinderat am 29.04.2020 gefasst und am 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 14.10.2020 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 14.10.2020 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 14.10.2020 erfolgte mit Schreiben vom (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom, zuletzt geändert am, wurde vom Gemeinderat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB).
ausgefertigt:

Wörthsee, den
Christel Muggenthal, 1. Bürgermeisterin

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

Wörthsee, den
Christel Muggenthal, 1. Bürgermeisterin