

# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 104 „St. Albaner Straße III“

## Präambel

Die Gemeinde Hörgertshausen erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 2a, 8 bis 10 im Rahmen des § 12 Abs. 1 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v., 29.07.2017, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408), des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), dem § 11 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v., 29.09.2017 bzw. 01.04.2018 und des Art. 4 des Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

folgenden  
Bebauungsplan Nr. 104  
"St. Albaner Straße III"  
als  
**Satzung.**

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

## Allgemeine Vorschriften

§ 1 Rechtsgrundlage  
Für den Umgriff der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile  
Der Bebauungsplan Nr. 104 "St. Albaner Straße III" mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text, den nachrichtlichen Übernahmen und der Begründung.

§ 3 Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 "St. Albaner Straße III" mit integriertem Grünordnungsplan ergibt sich aus der Planzeichnung

## 1.0.0 PLANZEICHNUNG

### 2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

#### 2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 2.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.1.2 Baugrenze mit Bemaßung
- 2.1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad/Fußweg)
- 2.1.5 Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage)
- 2.1.5 Wiesenflächen Entwicklungsziel Magerwiese Trockenstandort
- 2.1.6 Öffentliche Grünfläche
- 2.1.7 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 2.1.8 Umgrenzung Garage
- 2.1.9 Grünfläche Multifunktion (Schooterrassen)
- 2.1.10 Art und Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)

max. Grundflächenzahl GRZ (z.B. 0,3)	Art der baulichen Nutzung (z.B. WA)
Anzahl der Vollgeschosse (z.B. II)	Bauweise (z.B. E)
Dachneigung (z.B. 30°-42°)	max. Wandhöhe (z.B. 4,40m)

- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

## 2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- 2.2.1 Grundstücksgrenze
- 2.2.2 Flurstücksnummer
- 2.2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsfläche
- 2.1.9 20kV-Freileitung mit Schutzbereichen
- 2.1.9 Zusätzliche Sicherung Niederschlagswasser
- 2.1.10 Freihaltende Sichtfelder

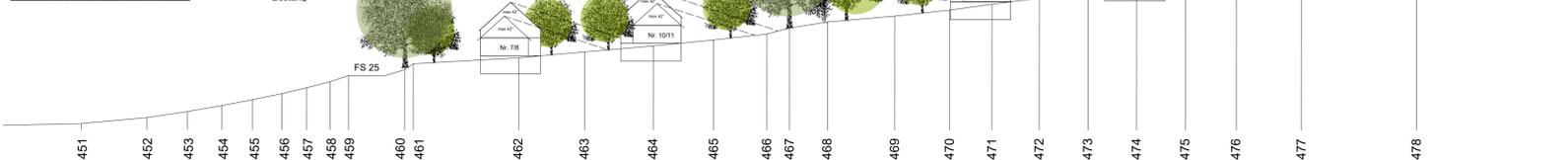
## 2.3.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.3.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.3.1.1 Die Art der Nutzung ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- 2.3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.3.2.1 Das Maß der zuzusätzigen baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl 0,4 und die dargestellte Baugrenze festgesetzt.
- 2.3.3 Einfriedungen
- 2.3.3.1 Einfriedungen sind mit einer Höhe von bis zu 1,5m zulässig (Bodenfreiheit mind. 10cm).
- 2.3.4 Stützmauern
- 2.3.4.1 Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 2,00 m zulässig.
- 2.3.5 Veränderungen des natürlichen Geländes durch Abtrag oder Auftrag sind bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.
- 2.3.6 Freihaltene Sichtfelder für den Straßenverkehr
- 2.3.6.1 Erforderliche Sichtfelder für den Straßenverkehr und Grundstückszufahrten sind von Sichthindernissen einschließlich Bepflanzung bis zu 80cm Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, ausgenommen Bäume, die bis 2,8m aufgestast sind.
- 2.3.7 Nebenanlagen und Nebengebäude sind im notwendigen Umfang zulässig (innerhalb der baulichen Festsetzungen).
- 2.3.8 Äußere Gestaltung
- 2.3.9.1 Dachform und Dachneigung sind gemäß Planzeichnung/Schemaschnitt auszuführen.
- 2.3.9.2 Als Dachdeckung werden Ziegeldeckung, Metaldeckung und extensive Begrünung zugelassen. Nebengebäude sollen mit extensiver Dachbegrünung versehen werden.
- 2.3.9.3 Photovoltaikanlagen sind zulässig.

## 2.4.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 2.4.1 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an die EVU (Energieversorgungsunternehmen) angeschlossen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden die Verteilerschränke für die EVU, Fernmeldewesen, Kabelfernsehen und Straßenbeleuchtung nach Festlegung der Versorgungsträger in die Zäune bzw. Mauern integriert. Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraße und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der entgültigen Trasse verlegt werden können. Es wird auf die Bestimmung des § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das "Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50m beiderseits vom Erdkabel einzuhalten. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Plansaufkunft einzuholen
- 2.4.3 Brandschutz  
Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1, 8-5, Stand 08.2000, des Bayr. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W331 und W405 auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungsverfahren bzw. Richtwertverfahren des ehem. Bayr. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat genehmigen. Regelungen für den vorbeugenden Brandschutz sind in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.
- 2.4.4 Denkmalschutz  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 abs. 1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigem Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
- 2.4.5 Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Staub-, Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen kommen. diese können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur Erntezeit nachts auftreten

## GELÄNDESCHNITT M1:500 A-A'



- 2.4.6 Belagsflächen  
Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- 2.4.6 Schmutzwasser  
Das häusliche Schmutzwasser ist im Trennsystem einzuleiten. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 u.a.) erstellt werden.
- 2.4.7 Niederschlagswasser  
Unverschlusstes Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sollen versiegelte Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten müssen auf dem Privatgrundstück entwässert werden. Das Niederschlagswasser ist vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Bodenzone (begrünte Flächen, Mulden und Muldenrigolelemente) zu versickern. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrennGW) einzuhalten. Der Mindestabstand der Sohle des Sicker-elementes zum anstehenden Grundwasser beträgt gemäß TrennGW 1,00 Meter. Nicht sickerfähige Böden unter den Mulden oder Rigolen sind bis zum anstehenden Kiesboden durch sickerfähiges Material zu ersetzen. Andere technische Möglichkeiten, z.B. gepufferte Ableitung des Niederschlagswasser über einen Vorfluter, können evtl. geprüft werden. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.
- 2.4.8 Drainagewasser  
Das anfallende Drainagewasser der Privatgrundstücke muss auf diesen versickert werden und darf nicht in öffentliche Sickeranlagen eingeleitet werden.
- 2.4.9 Schicht- und Grundwasser  
Es ist grundsätzlich mit Schicht- und v.a. Grundwasser zu rechnen. Es ist unbedingt erforderlich, Keller und die damit verbundenen Bauteile (z.B. Lichtschächte, Kellerfenster, Kellerabgänge, etc.) gegen drückendes Wasser und Auftrieb zu sichern, d.h. wasserundurchlässig auszuführen und ggf. zusätzliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.
- 2.4.10 Trinkwasserversorgung  
Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.
- 2.4.11 Zusätzliche Sicherung Niederschlagswasser  
Gemäß Hanggefälle sind Oberflächenwasserrückhaltevorrichtungen mit vorgeschalteten Oberflächenläufen über die normale Entwässerungseinrichtung hinaus vorzusehen, eine entsprechende Berechnung ist nach 2.4.12 zur Baueingabe vorzulegen, ein notwendiger Überlauf ist im Süden der Albaner Straße vorgesehen (Erschließungsplanung).
- 2.4.12 Planung  
Es ist grundsätzlich vor Baubeginn ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser bei der Verwaltung vorzulegen.
- 2.4.13 Schallimmissionsschutz  
Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeinde Mauern eingesehen werden. Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bau-Schallschirm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109-1 und DIN 4109-2 Stand 2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm
- 2.4.14 Altlastverdachtsflächen  
Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Bei evtl. Auftreten von Altlasten oder verdächtigem Material ist auf die Sanierung des Materials, die Untersuchung auf entsprechende Parameter und ggf. die ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Verwertung zu achten. Zusätzlich ist unverzüglich das LRA Freising - SG 41 zu informieren.

## 3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANS

### 3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.1.1 Öffentliche Grünflächen
- 3.1.2 Wiesenflächen Entwicklungsziel Magerwiese Trockenstandort
- 3.1.3 Zu pflanzende Gehölze mit festlegung des Standortbereichs, Artenauswahl nachta Artenliste Ziff. 3.2.1.2
- 3.1.4 Zu erhaltende Gehölzbestand
- 3.1.5 festgesetzte Strauchpflanzung Artenauswahl gemäß Ziff. 3.2.1.4
- 3.1.6 Hochwasser Rückhaltebecken Bestand
- 3.1.6 Hochwasser Rückhaltebecken Planung
- 3.1.7 Zu fallender Gehölzbestand

### 3.2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANS

- 3.2.1 Textliche Festsetzungen für öffentliche Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

- 3.2.1.1 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind als faunafreundlich zu unterhalten, soweit sie nicht gemäß den Pflanzgeboten zu bepflanzen sind
- 3.2.1.2 Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden (Pflanzgebote gemäß Planzeichen 3.1.2)  

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	Tilia tomentosa	Silberlinde
Ostrya carpinifolia	Hopfen-Buche	Tilia cordata	Winterlinde
- 3.2.1.3 Festgesetzte Strauchpflanzungen: (Pflanzgebote gemäß Planzeichen 3.1.5)  
Standortgerechte Arten/ 80% heimisch. Auf die Vorgaben der UNBL/LRA Freising wird verwiesen.
- 3.2.4 Ausgleichsmaßnahmen  
Der im Rahmen der Eingriffsregelung für bauliche Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erforderliche Ausgleich ist gemäß dem Bebauungsplan in Teilen auf dem Flurstück 174/2 nachgewiesen. Der restliche Ausgleich ist auf dem Grundstück ..... nachgewiesen. Die dingliche Sicherung ist mit dem Satzungsbeschluss vorzulegen, ebenfalls die Meldung gemäß Art. 9 BayNatSchG (Okokataster). Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der baulichen Beanspruchung der bisherigen Ausgleichsflächen fertigzustellen
- 3.2.5 Baumschutz und Gehölzplanung  
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“. Als Mindestgröße von Baumscheiben werden 4,00 m<sup>2</sup> in Belagsflächen und 4,00 m<sup>2</sup> 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 2,50 m 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.

- 3.2.6 Baum- und Gehölzplanung  
Die zu pflanzenden standortgerechten Gehölze sollen nach Möglichkeit heimische Arten sein. Bei zu pflanzenden Bäumen sind die festgesetzten Qualitäten zu verwenden. Wo erforderlich, ist ein stabiler Anfahrschutz vorzusehen.  
Bäume 1. Ordnung:  
Hochstämme oder mehrstämmige Solitärs, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm, mit Ballen.  
Bäume 2. + 3. Ordnung:  
Hochstämme oder mehrstämmige Solitärs Stammumfang in 1 m Höhe mind. 18 cm, mit Ballen.  
Sträucher:  
Mindestpflanzgröße 60-100 cm.
- 3.2.7 Bei den in den Planzeichen festgesetzten zu pflanzenden Bäumen ist eine veränderte räumliche Anordnung aus gestalterischen oder funktionalen Gründen zulässig. Die Anzahl der festgesetzten Bäume bleibt bindend.
- 3.2.8 Private Freiflächen  
sind zu mind. 60 % zu begrünen (einzusäen und / oder zu bepflanzen). Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum 2. / 3. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Als Abschirmung und Hinterpflanzung von Einfriedungen sind geschnittene Laubhecken bis max. 2 m Höhe zulässig. Bei frei wachsenden Pflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden. Festgesetzte Bäume sind anzurechnen. Nachfolgend aufgeführte Gehölze sind unzulässig:  
- Einflasshecken aus Fichte, Thuja, Scheinzypresse  
- Nadelgehölze, sowie sie eine Höhe von max. 1,50 m erreichen - Trauerformen

- 3.2.9 Fertigstellung der Grünflächen  
Für Grünflächen wird der Fertigstellungstermin auf spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude festgesetzt.
- 3.2.8 Zur Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan (M1:200/100) vorzulegen.
- 3.3.0 TEXTLICHE HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANS
- 3.3.1 Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bei der Durchführung der Baumaßnahme ist auf die Grundsätze des Bodenschutzes zu achten. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, so dass er wiederverwendungsfähig bleibt. Das bedeutet eine getrennte Lagerung des belebten Oberbodens in niedrigen Mieten in einer Höhe von max. 2,50 m und Begrünung mit einer Leguminosensaat.
- 3.3.2 Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis 50 AGBGB hingewiesen.
- 3.3.3 Gefährdung  
Die Bekanntmachungen über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen sind zu beachten
- 3.3.4 Vorschläge zur Pflanzenauswahl  
Die planerische Vorgabe einer gesamtheitlichen ökologischen Stadtentwicklung beinhaltet auch die Verwendung vorwiegend heimischer oder naturnaher Pflanzen bei der Durchführung öffentlicher oder privater Freiflächen. Neu zu erstellende Pflanzungen sollen einen naturnahen Charakter erhalten. Dies gilt insbesondere auf Flächen im Übergang zur freien Landschaft. Wo möglich ist auch Spontanvegetation ein Raum zur Entwicklung zu geben. Die Pflanzenlisten für den privaten Bereich stellen lediglich eine Auswahl geeigneter Pflanzen dar, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Pflanzausschlüsse sind in den Festsetzungen zu enthalten. Weitere planerische Vorgaben sind in der Begründung enthalten.
- 3.3.5 Zum Schutz der Afaivna auf UV-arme Leuchtmittel hingewiesen (LED-Leuchten unter 3000 Kelvin/Amber-LEDs unter 2200 Kelvin oder Natrium-Dampf lampen). Verzicht auf Kugelleuchten und ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich. Hauptstrahlwinkel der Leuchten liegt unter 70°. Leuchtkörper sind "insektenticht" auszuführen. Auf die Broschüre "Vogelschlag an Glasflächen" (LFU 2019) wird verwiesen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Hörgertshausen hat in der Sitzung vom 17.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan Nr. 104 „St. Albaner Straße III“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Dienststiege:	Gemeinde Hörgertshausen, den .....	Erster Bürgermeister
7.		

Dienststiege:	Gemeinde Hörgertshausen, den .....	Erster Bürgermeister
Dienststiege:	Landratsamt Freising, den .....	



**Gemeinde Hörgertshausen**  
Landkreis Freising

---

**Bebauungsplan Nr. 104**  
**"St. Albaner Straße III"**  
**Ortsteil Hörgertshausen**

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1000

Aufstellungsbeschluss 17.04.2024  
Entwurf  
Fassung zur 1. Auslegung  
Fassung zur 2. Auslegung

..... Michael Hobmaier Erster Bürgermeister	<b>Planverfasser:</b> FREI Berger - Fuchs Landschaftsarchitekten PartG mbB Oberer Graben 3a 85354 Freising RAUM Tel.: 08161/ 14840-0
---	---

Grundlagen: ALKIS-Daten des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Bebauungsplan St. Albaner Straße II