



SCHEMA-ANSICHT UND SCHNITT 1:500

LAGEPLAN 1:500

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Präambel

Die Gemeinde Mauern erlässt aufgrund der §§ 1. 1a, 2, 2a, 8 bis 10 im Rahmen des §12 Abs. 1, 1. 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. 2869) 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 2132-1-1), 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 Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7911-U), 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 mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 110 "Hörgerdorf"
als
Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0 Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Überbaubare Flächen, Baugrenzen
 - 3.1 Baugrenze mit Maßangaben in Metern einschließlich seitlichen Grenzabständen
 - 3.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- 4.0 Verkehrsflächen
 - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breitangaben
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.1 Grünfläche (privat)
 - 5.2 Zu pflanzender Baum in privaten Grünflächen mit Festlegung der Art und des Standortbereichs; siehe Artenliste
 - 5.2 Zu pflanzender Baum in Ausgleichsfläche mit Festlegung der Art und des Standortbereichs; siehe Artenliste
 - 5.4 Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.0 Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Höhenfestsetzung Gebäude; Stelle für Höhenbezug (i.V.m. B 5.1.2 und B 5.2.1)
 - 7.0 Hinweise
 - 7.1 Private Freiflächen
 - 7.2 Flurnummer
 - 7.3 bestehende Hauptgebäude
 - 7.4 bestehende Nebengebäude
 - 7.5 Höhenlinien mit Höhenangabe (Bestandsgelände)
 - 7.6 Wald Bestand (Wirtschaftswald, Forst)

B Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird nach Art. 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird nach Art. 16 Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 3 BauNVO über die maximale Größe der Grundflächen und die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Die Dachform, -neigung und Höhenentwicklungen sind in den Schemaschnitten und Ansichten festgesetzt.
 - 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grenzabstände sind einzuhalten. Sofern die festgesetzten Baubilder nicht vollständig ausgeführt werden, sind Abweichungen bei den Grenzabständen zulässig. Die Abstandsflächen nach der BayBO brauchen nicht nachgewiesen werden, wenn die Festsetzungen zu Baugrenzen, Höhenlage und Zahl der zulässigen Vollgeschosse eingehalten werden.
- 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.1 Untergeordnete Gebäudeteile dürfen in geringfügigem Ausmaß gemäß Art. 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO über die Baugrenze vortreten. Zu den untergeordneten Gebäudeteilen zählen Wandpfeiler, Dachüberstände, Fensterbänke, Antrittsstufen, Außentore, Kellerschächte, Stufen an Kellerreitungen, Fensterflügel und -läden, Fensterritter, Beleuchtungskörper, Gesimse, Vordächer und Risalite, wenn sie im Verhältnis zu der zugehörigen Außenwand untergeordnet sind und nicht mehr als 0,40m vortreten. Ein derartiges Vor- oder Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen stellt keinen Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und schließt eine Genehmigungsfeststellung gemäß Art. 58 BayBO nicht aus.

- 3.2 In den Baufeldern werden mit einer Geschossigkeit von maximal E+1+D Einfamilienhäuser innerhalb der Baugrenzen errichtet.
- 3.3 Außerhalb der für die Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- 3.4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der zum Zeitpunkt der 1. Auslegung des Bebauungsplans gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Mauern.
- 4.0 Höhenlage
 - 4.1 Die OK Fertigfußboden der Gebäude im Erdgeschoss darf den jeweiligen Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Die Höhenbezugspunkte sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 5.0 Außen Gestaltung
 - 5.1 Dachform und Dachneigung sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in den Schemaschnitten auszuführen.
 - 5.1.1 Als Dachdeckung werden überwiegend Ziegel zugelassen.
 - 5.1.2 Bei der Planung, Nutzung und Gestaltung von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen auf den Dachflächen ist auf ein ruhiges, homogenes Gesamterscheinungsbild zu achten.
 - 5.2 Die Außenwände sind ortsüblich zu verputzen oder einheitlich mit Holz zu verkleiden.
 - 5.3 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
 - 5.4 Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- 6.0 Einfriedungen
 - 6.1 Einfriedungen und Mauern gemäß Satzung der Gemeinde Mauern vom 01.05.2026 sind zulässig.
- 7.0 Geruchsmmission
 - 7.1 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
 - 7.2 Der Investor hat deshalb die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 85250 Altmünster beauftragt die Geruchsmmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Beurteilungs- und Bewertungsgrundlage bildet die VDI 3934 Blatt 2 (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Methode zur Abstandsbemessung - Geruch). Gemäß Untersuchungsbericht vom 12.12.2025, Auftrags-Nr. 9269-1/2025-TM bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ (VA) werden die Abstandsvorgaben vollumfänglich erfüllt.
 - 7.3 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten der Bauverwaltung der Gemeinde Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN- Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.
- 8.0 Verkehr
 - 8.1 Die Erschließung der fünf Bauparzellen erfolgt über die bestehende, ca. 3,0 m breite Ortstraße auf der Fl.Nr. 801. Über diese Verkehrsfläche ist das Planungsgebiet für den motorisierten Verkehr sowie für den Fuß- und Radverkehr erreichbar. Jede Bauparzelle wird über eine eigene Grundstückszufahrt unmittelbar von der bestehenden Straße aus erschlossen. Die im öffentlichen Bereich liegenden Zufahrten bieten im Umgebungsfall ausreichend Raum, um kurzzeitig auszuweichen. Über die bestehende Ortstraße ist das Planungsgebiet im Süden an die Kreisstraße FS26 angeschlossen.
 - 8.2 Die Anzahl und Art der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der zum Zeitpunkt der 1. Auslegung des Bebauungsplans gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Mauern. Jedes Grundstück ist dabei mit einem eigenen Hausanschluss zu versehen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen.

C Energie und Nachhaltigkeit

1. Baumaterialien sollten unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und dem ressourcenschonenden Umgang bei der Herstellung verwendet werden.
2. Der Heizenergiebedarf sollte durch regenerative Energien gedeckt werden. Dazu ist eine Anbindung an das örtliche Nahwärmenetz zu favorisieren. Alternativen können sein: Blockheizkraftwerk(e), Wärmepumpen, Solarthermie, Pelletheizungen u.ä. oder auch Kombinationen aus diesen.
3. Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind zulässig. Diese können gestalterisch vertraglich auf Dachflächen oder Fassaden errichtet werden. Vgl. dazu auch B 5.1.2 und B 5.2.1.

D Grünordnung/Festsetzungen

1. Grünflächen
 - 1.1 Private Freiflächen sind zu mind. 60 % zu begrünen (einzuzaun und / oder zu bepflanzen). Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum 2./3. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Als Abschirm- und Hinterpflanzung von Einfriedungen sind geschnittene Laubbäume bis max. 2 m Höhe zulässig. Bei frei wachsenden Pflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden. Nachfolgend aufgeführte Gehölze sind unzulässig:
 - Einfassunghecken aus Fichte, Thuja, Scheinzypresse
 - Nadelgehölze, sowie sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen
 - Trauerformen
 - 2.1 Für die privaten Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden (Verwendung von autochthonem Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 0 1 - Alpenvorland):

Acer campestre	Feldahorn	Ostrya carpinifolia	Hopfen-Buche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Carpinus betulus	Heibuche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Corylus colurna	Baumhasel	Tilia tomentosa	Silberlinde
Fraxinus omula	Blumen-Esche	Tilia cordata	Winterlinde
 - 2.2 Strauchpflanzungen
Standortgerechte Arten/ 80% heimisch. Auf die Vorgaben der UNBLRA Freising wird verwiesen.
 - 2.3 Baum- und Gehölzpflanzungen
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 Anfahrtschutz vorzusehen.
Bäume 2. - 3. Ordnung:
Hochstämme oder mehrstämmige Solitärs Stammumfang in 1 m Höhe mind. 18 cm, mit Ballen, Sträucher:
Mindestpflanzgröße 60-100 cm.
 - 2.4 Baumschutz und Gehölzpflanzung
Die durch Planzeichen festgesetzten Neupflanzungen sind zu pflanzen und vor Beschädigungen zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Es gilt die DIN 18820 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Als Mindestgröße von Baumscheiben werden 4,00 m² in Belegflächen und 4,00 m² 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 Versorgungsleitungen (Energie- und Wasserversorgung, Fernmeldelängen 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.

- 2.5 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. Ausgleich
 - 3.1 Ausgleichsmaßnahmen
Der in Rahmen der Eingriffsregelung für bauliche Maßnahmen gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erforderliche Ausgleich ist gemäß Bebauungsplan in Teilen auf den Flurstücken 7122, 7123, 7124, 8194, 8193 Gemarkung Schweinersdorf nachgewiesen.
Die dingliche Sicherung ist vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen, ebenfalls die Meldung gemäß Art. 9 BayNatSchG (Kokokatster). Die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sind spätestens nach Ende der Erschließungsmaßnahmen für das Baugelände herzustellen. Die Maßnahme auf externer Fläche auf dem Flurstück 711 Gemarkung Schweinersdorf ist sofort nach Satzungsbeschluss des gegenständlichen B-Plans herzustellen.
 - 3.2 Fortpflanzung der Grünflächen
Für Grünflächen wird der Fortpflanzungstermin auf spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude festgesetzt.
 - 3.3 Zur Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan (M1/200100) vorzulegen.
 - 3.4 Vermeidungs- und CEF Maßnahmen
Ausführung gemäß asVP

E1 Hinweise zum Bebauungsplan

1. Stromversorgung und Telekommunikation
Die geplanten Gebäude werden über Erkkabel angeschlossen. Die Verteiler-Schränke für EVU, Fernmeldewesen, Kabelfernsehen und Straßenbeleuchtung werden nach der Festlegung der Versorgungsträger auf Privatgrund gestellt.
2. Wasserversorgung
- 2.1 Schmutzwasser
Das häusliche Schmutzwasser ist im Trennsystem einzuleiten. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 u.a.) erstellt werden.
- 2.2 Niederschlagswasser
Privatgrundstücke:
Unverschlusstes Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem Grundstück zu versickern.
Dabei sollten 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 Bodenschicht (begrünte Flächen, Mulden und Muldenrinnen) 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 Sickerbereiches zum anstehenden Grundwasser beträgt gemäß TrennGW 1,00 Meter.
Auf die Einhaltung der Vorgaben der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung NWFF/IV wird verwiesen.
Nicht sicherfähige 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 geprüft werden.
Auf die Veröffentlichung des Landesamts für Umwelt, Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserentsorgung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.
- 2.3 Drainagewasser
Das anfallende Drainagewasser der Privatgrundstücke muss auf diesen versickert werden und darf nicht in öffentliche Sickeranlagen eingeleitet werden.
- 2.4 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.
- 2.5 Trinkwasserversorgung
Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein. Jedes Grundstück ist dabei mit einem eigenen Hausanschluss zu versehen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen.
- 2.6 Planung
Es ist grundsätzlich vor Baubeginn ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser bei der Stadtverwallung anzulegen.
3. Das Hydrantenetz ist nach den technischen Regeln – DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 – auszubauen. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzichnen.
4. Feuerwehr
Die Zufahrt für die Feuerwehr muss bis zu einem Abstand von maximal 50 m von jedem Hauszugang sichergestellt werden. Notwendige Anleitenungen oder der zweite bauliche Rettungsweg sind nachzuweisen.
5. Bodenkennlinie, die bei der Verwirklichung zutage kommen unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DachG und müssen dem Landesamt unverzüglich gemeldet werden.
6. Das vorhandene und fertige Gelände ist in den Bauenträgen, in den Ansichten sowie im Erdgeschossgrundriss und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.
7. Schallmmissionsschutz
 - 7.1 Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell einzuhalten. Der Bauherr ist für die Einhaltung der Norm verantwortlich. In Zusammenarbeit mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bau-Schallschutzm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109/2018 "Schallschutz im Hochbau" unter Berücksichtigung des Verkehrslärmes (siehe Prognose 2030, Straße Prognose 2035) und des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet.
 - 7.2 außenliegende Klima- und Heizgeräte
Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der leistungsfähigen Geräusche ist die E-04N4560/2009-GU zu beachten.
 8. Unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsmmissionen durch land- und forstwirtschaftliche Betriebe und von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (z.B. Nacharbeiten zur Entzettel) sind zu dulden.
 9. Altlastverdachtsflächen
Im Bebauungsplan sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Bei evtl. Auftreten von Altlasten oder verdächtigem Material ist auf die Separierung des Materials, die Untersuchung auf entsprechende Parameter und ggf. die ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Verwertung zu achten. Zusätzlich ist unverzüglich das LRA Freising - S6 41 zu informieren.
Die Prüfwerte des Bodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung sind nachweislich einzuhalten um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

E2 Grünordnung/Hinweise

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 Leguminosenmatte.
2. Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis 50 AGBGB hingewiesen.
3. Gefährdung
Die Bekanntmachungen über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen sind zu beachten.
4. Vorschläge zur Pflanzenauswahl
Die planerische Vorgabe einer gesamtethischen ökologischen Gemeindeentwicklung 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 Spontpflanzung ein Raum zur Entwicklung zu geben. Die Pflanzenlisten für den privaten Bereich stellen lediglich eine Auswahl geeigneter Pflanzen dar, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Pflanzzaunsschlüsse sind in den Festsetzungen zu enthalten. Weitere planerische Vorgaben sind in der Begründung enthalten.
5. Zum Schutz der Avifauna wird auf UV-arme Leuchtmitel hingewiesen (LED-Leuchten unter 3000 Kelvin/Amber-LEDs unter 2200 Kelvin). Verzicht auf Kugelleuchten und ungerichtetes für strahlenden Beleuchtungsbereich. Hauptstrahlwinkel der Leuchten liegt unter 70°. Leuchtkörper sind "insektendicht" auszuführen. Auf die Broschüre "Vogelstrahltag an Glasflächen" (LU 2019) wird verwiesen.

F Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Mauern hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans (Nr.) 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.) 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.) in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans (Nr.) 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.) in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan (Nr.) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Dienstsiegel: Gemeinde Mauern, den

Erster Bürgermeister, Georg Krieger

7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans (Nr.) wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan (Nr.) wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB/örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden 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 S.1 und 2 sowie Abs 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dienstsiegel: Gemeinde Mauern, den

Erster Bürgermeister, Georg Krieger

Dienstsiegel: Landratsamt Freising, den

Unterzeichner

BLATT 1

BEBAUUNGSPLAN Nr. 110
"Hörgerdorf"

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1:500

Aufstellungsbeschluss	N.N.
Entwurf	N.N.
Fassung zur 1. Auslegung	14.04.2026
Fassung zur 2. Auslegung	N.N.
Endfassung	N.N.

Vorhabensträger: Gemeinde Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern

Planverfasser: heinz pflüger partner architekten GmbH, Auf dem Plan 5, 85368 Moosburg a.d. Isar

Grünordnung: Büro Freiraum Berger Fuchs PartG mbB, Oberer Graben 3a, 85354 Freising

Plangrundlage: Digitale Flurkarte des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung abgerufen am 21.10.2024