

1.0.0 Festsetzung durch Planzeichen M=1:1000



Präambel:

Die **Gemeinde Wolfersdorf**, Landkreis Freising, erlässt gemäß - § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Art. 9 G vom 10.09.2021 BGBl. I S. 4147) - § 11 BNatSchG in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908); - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74); - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286); - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 BauNutzungsverordnung v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057 geändert worden ist, diesen Bbauungs- und Grünordnungsplan als

**S a t z u n g**

Dieser Bbauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bbauungs- und Bauleitpläne.

1.0.0 Festsetzung durch Planzeichen siehe Planzeichnung M=1:1000

2.0.0 Festsetzungen und Hinweise des Bbauungsplans

2.1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.1.2 Baugrenze
- 2.1.3 Umgrenzung für Garagen (Ga) oder Carports (Cp)
- 2.1.4 Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 2.1.5 Straßenbegrenzungslinie
- 2.1.6 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
- 2.1.7 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wanderradweg, Bauland, Begrünte Befestigung z. B. Rasengittersteine
- 2.1.8 Baugebietsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt
- 2.1.9 nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.2.0 Planzeichen für Hinweise

- 2.2.1 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 2.2.2 Vorgeschlagene neue Grundstücksteilung
- 2.2.3 Vorgeschlagene Aufhebung von alten Grundstücksgrenzen
- 2.2.4 z.B. Flurnummer
- 2.2.5 z.B. Vorläufige Teilgrundstücksnummer
- 2.2.6 Bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- 2.2.7 Bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- 2.2.8 Höhenlinien (in Metern über N.N.)

2.3.0 Festsetzungen durch Text

- 2.3.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.3.1.1 Die Art der baulichen Nutzung dieses Bbauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.3.2.1 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung (Wohngebäude und Garagen) ist durch die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen festgesetzt.
  - 2.3.2.2 Die max. Grundfläche der Wohngebäude (inkl. Vorplätze, Erker u. Wintergärten), Garagen/Carport, Stellplätze und Zufahrten ist in nachfolgender Tabelle festgesetzt:
- | Parzelle Nr. | max. zulässige Wohngebäude | Garagen/ Stellplätze Carport | Zufahrten |
|--------------|----------------------------|------------------------------|-----------|
| 1            | 180                        | 60                           | 45        |
| 2            | 150                        | 50                           | 45        |
| 3            | 150                        | 50                           | 45        |
| 4            | 150                        | 50                           | 45        |
| 5            | 150                        | 50                           | 45        |
| 6 (EH)       | 180                        | 100                          | 45        |
| 6 (DHH W)    | 90                         | 50                           | 15        |
| 6 (DHH O)    | 90                         | 50                           | 15        |
| 7 (EH)       | 210                        | 100                          | 65        |
| 7 (DHH W)    | 105                        | 50                           | 40        |
| 7 (DHH O)    | 105                        | 50                           | 40        |
| 8 (EH)       | 180                        | 100                          | 45        |
| 8 (DHH W)    | 90                         | 50                           | 15        |
| 8 (DHH O)    | 90                         | 50                           | 15        |

- 2.3.2.3 Die zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden darf 4,20 m ab Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (nordseitig) bis Schnittputz Wand/Dachhaut nicht übersteigen. Die zulässige Wandhöhe von Garagengebäuden wird mit max.3,00 m ab Oberkante Rohfußboden Garage bis Schnittputz Wand/Dachhaut festgesetzt.

2.3.3 Bauweise

- 2.3.3.1 Je Einzelgebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausgenommen davon ist die Parzelle 7: Hier sind max. 4 Wohneinheiten (2 WE je DHH) zulässig, da im Bestand bereits 4 Wohneinheiten genehmigt sind.

- 2.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen
- 2.3.4.1 Garagen bzw. Carports sind innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude zulässig.
- 2.3.4.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind auch dann einzuhalten, wenn durch die Festsetzungen dieses Bbauungsplanes eine Unterschreitung möglich wäre.

- 2.3.4.3 Carports können auch anstelle von Garagengebäuden errichtet werden. Vor Garagen ist ein offener Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten; der offene Stauraum vor Carports beträgt mind. 1,00 m.
- 2.3.4.4 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können ausnahmsweise offene Stellplätze im Vorgartenbereich errichtet werden.

- 2.3.4.5 Garagenzufahrten und nachzuweisende Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (wie z.B. Kies, Rasengitter oder Pflaster mit Rasenfugen) zu erstellen.
- 2.3.4.6 Außerhalb der für die Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen sind pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen u. Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO bis max. 16 qm Gesamtfläche zulässig. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

- 2.3.4.7 Stromversorgung
- 2.3.4.8 Die Hauskörper sind im Grundriss klar rechteckig und ohne Vor- und Rücksprünge zu planen. Dabei muss die Hauslänge die Hausbreite um mind. 20 % überschreiten.

- 2.3.5 Äußere Gestaltung
- 2.3.5.1 Abweichend davon sind Vorsprünge, Wintergärten u. Balkone zugelassen: Vorsprünge bis zu 1,50 m Tiefe (gemessen senkrecht zur Aussehen) und max. 1/3 der Hauslänge bzw. Hausbreite sind zulässig. Die Firsthöhe der Vorsprünge darf max. 3/4 der Firsthöhe des Hauptgebäudes betragen. Ein Vorsprung ist an max. zwei Hausseiten zulässig. Vorsprünge u. Erker an Gebäudeecken sind nicht zugelassen. Wintergärten und überdachte Pergolen sind bis zu einer Breite von 1/3 der Hauslänge bzw. Hausbreite zulässig. Diese dürfen die Baugrenzen bis zu 3,00 m überschreiten, sofern die gesetzl. Abstandsflächen eingehalten werden. Die max. Tiefe der Wintergärten und überdachten Pergolen darf 3,50 m (gemessen von der Außenwand der Wohngebäude) nicht überschreiten. Die Höhe darf die Unterkante der Haustraufe nicht überschreiten. Pro Baugrundstück ist nur ein Wintergarten zulässig. Unter Wintergärten sind von transparenten Glasfassaden und Glasdach geprägte Vorbauten zu verstehen. Die maximale Tiefe von aufgeständerten Terrassen darf 3,50 m nicht überschreiten. Erker sind nur eingeschossig und bis zu einer Breite von 1/3 der Hauslänge bzw. der Hausbreite zulässig. Diese dürfen die Baugrenzen bis zu 1,00 m überschreiten, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

- 2.3.5.2 Vordächer an Hauseingängen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

- 2.3.5.2 Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten u. Fassaden profiligleich und einheitlich in der Materialverwendung zu gestalten. Die Hauslängs- an der Kommunwand sowie die Wandhöhe ist mit dem Hausnachbarn einvernehmlich abzustimmen. Für Doppelgaragen und Garagen als Grenzgebäude ist eine einheitliche Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung vorgeschrieben.

- 2.3.5.3 Wohngebäude (Einzelhäuser, Doppelhaushälften) sind nur bis zu einer Gebäudetiefe von 11,00 m zulässig. Garagengebäude sind bis zu einer Gebäudetiefe von 7,00 m zulässig.

- 2.3.5.4 Dächer der Wohngebäude: Dachform: Satteldach, symmetrisch (ausgenommen Dachaufbauten) Dachneigung: 36 bis 42 Grad (ausgenommen Dachaufbauten) Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine in naturrot oder dunkelgrau (ausgenommen Dachaufbauten) Dachvorsprünge: Traufbereich: max. 60 cm Erhangbereich: max. 60 cm

- 2.3.5.4 Dachaufbauten: Einzelne Dachgauben sind bis zu 1,80 m Breite zulässig. Zwerchgauben bzw. Traufgiebel sind bis zu 3,50m Breite zulässig. Die Summe aller Breiten der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgauben, Traufgiebel) darf 1/3 der Hauslänge je Dachseite nicht überschreiten. Dachvorsprünge max. 30cm. Die Firsthöhe darf max. 3/4 der Dachhöhe des Hauptgebäudes betragen.

- 2.3.5.5 Dächer der Garagen- und Nebengebäude: Dachform: Satteldach symmetrisch oder Gründach Dachneigung: bei Satteldach: 25 bis 30 Grad; bei Gründach: bis zu 5 Grad

- 2.3.5.5 Dachdeckung: bei Satteldach: Dachziegel oder Beton-Dachsteine in naturrot oder dunkelgrau (wie Wohnhaus) Dachaufbauten: Dachaufbauten nicht zulässig

- 2.3.5.6 Die Höhenlage jedes Gebäudes ist (bezogen auf OK Rohfußboden EG des Wohnhauses - an der nordseitigen Baugrenze - bzw. der nordseitigen Umgrenzung der Garagen) in nachfolgender Tabelle festgelegt:
- | Parzelle Nr. | Höhenfestlegung in Meter ü. N.N.                                   |
|--------------|--|
| 1            | 517,25   |
| 2            | 516,15   |
| 3            | 514,70   |
| 4            | 516,05   |
| 5            | 514,10   |
| 6            | 512,65   |
| 7            | Bestand: = 513,60 Bestand: = 511,85 (Ost) Bestand: = 512,85 (West) |
| 8            | Bestand: = 515,10 Bestand: = 513,05 (Ost) Bestand: = 514,90 (West) |

- 2.3.5.7 Bei Abrücken der Gebäude von der nordseitigen Baugrenze bzw. der nordseitigen Garagen-Umgrenzung ist eine Höhenlagen-Korrektur von minus 0,07 m pro 1,00 m Abdrücktiefe vorzunehmen.

- 2.3.5.7 Geländeauflösungen/-abgrabungen sind gemäß den Darstellungen in den Geländeschnitten I. M. 1:250 zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen in anderen Bereichen sind nur bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

- 2.3.5.8 Einfriedungen entlang der Straße sind bis zu einer Höhe von max. 120 cm über Fahrbahn bzw. Gehsteig zulässig. In freizuhaltenden Sichtfeldern für den Verkehr jedoch nur max. 80 cm über Fahrbahnhöhe. Zaunsockel sind unzulässig. Es ist ein freizuhaltender Bodenabstand von mind. 10 cm bis zur Einfriedungskante einzuhalten. Es dürfen keine großen Farbanstriche verwendet werden.

- 2.4.0 Hinweise zum Bbauungsplan
- 2.4.1 Die Stellplatzsetzung der Gemeinde Wolfersdorf ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- 2.4.2 Wasserversorgung und Entwässerung Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) zu erstellen.

- 2.4.3 Stromversorgung Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Energieversorgungsunternehmen (EVU) angeschlossen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden die Verteilerschränke für das EVU, Fernmeldeanlagen, Kabelfernsehen und Straßenbeleuchtung nach Festlegung der Versorgungsträger in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Die Hausanschlusskabel enden in Wandrischen und in Aufputz-Hausanschlusskästen an der straßenseitigen Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.
- 2.4.4 Brandschutz Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000, des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- u. Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Kreis- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist für Brand- und Katastrophenschutz zu erstellen. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anliegender sein (zweiter Rettungsweg).

- 2.4.5 Denkmalschutz Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

- 2.4.6 Wintergärten sollten insbesondere aus Gründen der Energieeinsparung von beheizten Wohnräumen abtrennen gebaut werden.

- 2.4.7 Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und nach guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.

- 2.4.8 Wegen zu erwartendem Schicht- und Hangwasser sind die Kellergeschosse wasserundurchlässig herzustellen und ggf. noch geeignete Drainagen einzubauen.

- 2.4.9 In Bauanträgen sind vorhandene und geplante Geländehöhen in den Ansichten und im EG-Grundriss mit Kotierung darzustellen.

- 2.4.10 Sollten im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 (Bodenschutz und Altlasten) - unverzüglich zu verständigen. Die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete sind einzuhalten. Es ist außerdem Sorge dafür zu tragen, dass der Mutterboden möglichst erhalten bleibt und vor Verfrachtung oder Vergärung geschützt wird. Für alle anfallenden Erdarbeiten und Erdbewegungen wird auf die Normen DIN 19815 und 19731 zur Regelung des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial verwiesen.

- 2.4.11 Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchstabe e) der TA Lärm in Höhe von 55/40 dB (A) tsgs/ nachts an schützenswerten Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 in der Nachbarschaft unter Beachtung der Vorbelastung durch weitere lärmemittlere Anlagen (z. B. Wärmepumpen) nachweislich eingehalten werden.

- 3.0.0 Festsetzungen und Hinweise des Grünordnungsplans
- 3.1.0 Festsetzungen durch Planzeichen
- 3.1.1 Private Grünfläche gemäß Ziff. 3.3.1
- 3.1.2 zu pflanzende Bäume mit Festlegung des Standortbereiches, Artenauswahl nur nach Artenliste Ziff. 3.3.1.1
- 3.1.3 zu pflanzende Strauchhecken gemäß Artenliste Ziff. 3.3.1.2
- 3.2.0 Planzeichen für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- 3.2.1 vorgeschlagene Strauchpflanzung
- 3.2.2 auf bestehenden Baugrundstücken vorhandener oder an den Geltungsbereich angrenzender Baum- u. Strauchbestand (Erfäuerung siehe Begründung)
- 3.3.0 Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplans
- 3.3.1 Textliche Festsetzung für geplante Baugrundstücke, bereits vorhandene Baugrundstücke sind hiervon ausgenommen.
- 3.3.1.1 Festgesetzte Baumpflanzungen auf Baugrundstücken: je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die bereits festgesetzten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet. Ihr Pflanzort kann im Umkreis von 4 m verändert werden. Die festgesetzten Bäume (Ziff.3.1.2) sind aus nachfolg. Artenliste zu wählen: Acer campestre - Feldahorn Sandbirke Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogelkirsche Sorbus aucuparia - Eberesche Sorbus intermedia - Schwed. Mehlbeere

- 3.3.1.2 Pflanzgrößen: Hochstämmen STU 14 - 16 cm bzw. Sol. 300-350 Außerdem sind anrechenbar: Hoch- und Halbstämme von Obstgehäuden STU 10-12 mit mindestens 5 m Wuchshöhe

- 3.3.1.2 Festgesetzte Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken: Einfriedungen auf Baugrundstücken sind je Grundstücksteil anteilig auf halber Länge mit Strauchern von mind. 1,5 m Wuchshöhe zu hinterpflanzen. Dafür ist ein Drittel heimische Arten gemäß nachfolg. Liste zu verwenden: Cornus sanguinea - Hartriegele Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylostium - Heckenkirsche Rosa canina - Hundrose Viburnum lantana - Wald-Schneeball

- 3.3.1.2 Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Einfriedungslänge Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150

- 3.3.1.2 \* giltig, nicht an Spielbereichen

- 3.3.1.2 Abweichungen hiervon sind nur dort zulässig, wo andere Festsetzungen entgegenstehen (z.B. Stellplatznachweise, erford. Garagenzufahrten). Für Schnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen sind nur folgende Gehölzarten zulässig: Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Cornus sanguinea - Hartriegele Ligustrum vulgare - Liguster Ribes alp. Schmittii - Alpen-Johannisbeere

- 3.3.1.2 Entlang der Straßen dürfen Schnitthecken nicht höher als 1,70 m über Straßenoberkante gehalten werden.

- 3.3.1.3 Private Grünflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen und von baulichen Nutzungen frei zu halten. Bei der Artenauswahl sind zwei Drittel der Straucharten gemäß Ziff. 3.3.1.2 zu verwenden.

- 3.3.1.4 Pflanzfrist Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sind in der nächsten Planperiode nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten fertigzustellen. Festgesetzte Pflanzmaßnahmen auf Baugrundstücken sind jeweils ein Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude fertigzustellen.

- 3.4.0 Hinweise zur Grünordnung
- 3.4.1 Die festgesetzten Pflanzgebote stellen eine Mindestanforderung dar. Weitere Pflanzmaßnahmen sowie das Anbringen weiterer Nistkästen für Garten- und Gebäudebrüter sind erwünscht.

- 3.4.2 Gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen (Wuchshöhen über 2 m) ein Grenzabstand von mindestens 4 m und bei Strauchpflanzungen mit Wuchshöhen über 2 m ein Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten.

- 3.4.3 Baufeldfreimachungen sollten möglichst in der Zeit von Anfang September bis spätestens Ende März passieren. Brachliegende Flächen sollten vermieden werden, ansonsten sind diese Flächen vor der Baufeldfreimachung von wild lebender Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Zaunleichen und bodenbrütende Vögel zu überprüfen. Sofern sich Gebilde ansiedeln, sind diese nur während der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beseitigen.

- 3.4.4 Zu den Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

- 4.0 Verfahrensvermerke
- 4.1 Der Gemeinderat Wolfersdorf hat in der Sitzung vom 22.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bbauungs- und Grünordnungsplans "Am Grasfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.2 Der Entwurf des Bbauungs- und Grünordnungsplans "Am Grasfeld" in der Fassung vom 28.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2018 bis 04.09.2018 öffentlich ausgestellt. Dabei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- 4.3 Zu dem Entwurf des Bbauungs- und Grünordnungsplans "Am Grasfeld" in der Fassung vom 28.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2018 bis 04.09.2018 beteiligt.
- 4.4 Der geänderte Entwurf des Bbauungs- und Grünordnungsplans "Am Grasfeld" in der Fassung vom 27.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2022 bis 15.07.2022 erneut öffentlich ausgestellt. Dabei konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- 4.5 Zu dem geänderten Entwurf des Bbauungs- und Grünordnungsplans "Am Grasfeld" in der Fassung vom 27.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2022 bis 15.07.2022 erneut beteiligt.
- 4.6 Die Gemeinde Wolfersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.08.2022 den Bbauungs- und Grünordnungsplan "Am Grasfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2022 als Satzung beschlossen.

Wolfersdorf, den 11.08.2022

Anita Wölflé  
A. Wölflé, 1. Bürgermeisterin

Wolfersdorf, den 24.04.2023

Anita Wölflé  
A. Wölflé, 1. Bürgermeisterin

Wolfersdorf, den 28.04.2023

Anita Wölflé  
A. Wölflé, 1. Bürgermeisterin



Gemeinde Landkreis Wolfersdorf Freising  
Bbauungs- und Grünordnungsplan "Am Grasfeld" in Oberhandlfling

Flur-Nr. 685/Teillfläche, 690, 690/2, 690/3, 690/4 u. 693/1 Tf. der Gemarkung Dörnhandlfling

Maßstab 1:1000

Entwurf: 28.06.2018  
Geändert: 27.01.2022  
04.08.2022

Architekten: Bettina Aumann Dipl.-Ing. (FH) 83394 Wolfersdorf Telefon 08168/999623  
Albert Schneider Dipl.-Ing. (FH) 83394 Billingsdorf Telefon 08168/963033