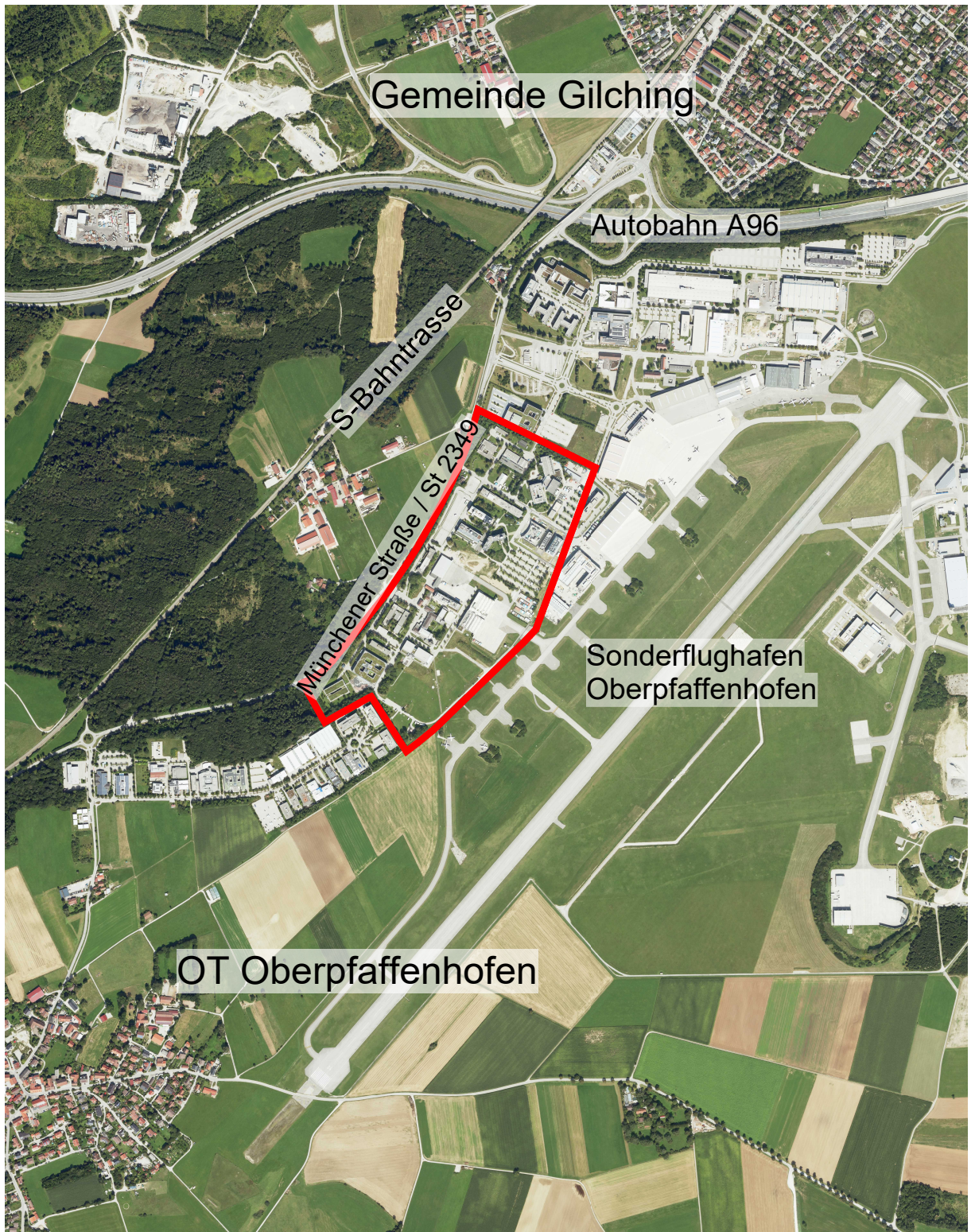


Gemeinde	Weßling Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Sondergebiet „Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt Oberpfaffenhofen“
Städtebauliches Konzept	MHH Architekten Stefan Hassenzahl Jahnstraße 45 80469 München
Grünordnungsplanung und Umweltbericht	Uniola GmbH Landschaftsarchitektur Stadtplanung Lothstraße 19 80797 München
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	Mergenthaler, Kieweg QS: Jäger
Aktenzeichen	WSL 2-112
Plandatum	17.03.2026 (5. Entwurf mit gekennzeichneten Änderungen) 16.12.2025 (4. Entwurf) 19.06.2012 (3. Entwurf) 31.03.2009 (2. Entwurf) 03.05.2007 (1. Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Weßling erlässt aufgrund §§ 1 – 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:15.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025.

Der Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan A 2 für das Sondergebiet „Sonderflughafen Oberpfaffenhofen, Betriebsgelände DLR“ in der Fassung vom 16.04.1996 einschließlich der 1. Änderung in der Fassung vom 07.02.2006 sowie den Bebauungsplan Sondergebiet „Betriebsgelände DLR für das Kontrollzentrum für Satellitennavigation und Raumfahrtmissionen“ in der Fassung vom 04.04.2006.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
„Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt“

- 2.2 **SO 1** Baufeld mit Nummerierung, z.B. Baufeld 1

- 2.2.1 Zulässig sind ausschließlich Instituts- und Forschungsgebäude sowie die dazugehörigen Betriebs- und Verwaltungsgebäude, deren Nutzungen wie folgt auf die Baufelder verteilt werden:

Büro- und Verwaltungsnutzungen - incl. Pforte **und/oder Pförtnerhäuser, Sportanlagen**, haustechnische Anlagen:

SO 3, SO 4, SO 5, SO 8

Parkhaus für den ruhenden Verkehr:

SO 1, SO 6

Werkstatthof, Lagerflächen, Betriebskindergarten bzw. allgemeine Verwaltung und Institute:

SO 4, SO 5

Institutsgebäude mit Forschung und Entwicklung sowie Büro und Verwaltung - incl. Casino/Kantine:

SO 2, SO 7, SO 8, SO 9, SO 10, SO 11 und SO 15

Halle zur Unterbringung von Flugzeugen mit Werkstatt-, Lagerflächen und zugeordneter Verwaltung:

SO 14

Antennenanlagen und Nebengebäude sowie Versuchsaufbauten in Form von technischen und baulichen Anlagen:

SO 12, SO 13


Sportanlagen, Antennenanlagen und Nebenanlagen sind allgemein in allen **Baufeldern Sondergebieten** zulässig.

Freifeldteststrecke für sich selbstständig fortbewegende Roboter; Geländemodellierungen sowie temporäre Versuchsaufbauten in Form von kleinen technischen und baulichen Anlagen mit individuellen Hindernissen bis zu einer Höhe von 3,00 m:



SO ~~0~~2 (Mars-Mond-Testfeld)

- 2.2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind generell nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 8600** zulässige Grundfläche je Baufeld in Quadratmeter, z.B. **2.720-8.600** m²
- 3.2 **GRÜ 8200** höchstzulässige Überschreitung der Grundfläche je Baufeld durch die Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, z. B. 8.200 m²
- 3.3 **WH 601,00** höchstzulässige Wandhöhe über Normalhöhennull, z.B. 601,00 m ü. NHN; Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut bzw. oberem Abschluss der Wand
- 3.4 Die Gebäudehöhe (höchster Punkt des Daches) liegt max. 3 m über der festgesetzten Wandhöhe.
- 3.5  **580,4** Unterer Bezugspunkt der Wandhöhe, z.B. 580,4 m ü. NHN
- 3.6 Technische Anlagen sind auf max. 80% der darunterliegenden Geschossfläche bis zu einer max. Höhe von 6,00 m über der zulässigen Außenwandhöhe zulässig.
- 3.7 Antennenanlagen dürfen die Höhenbegrenzung 611,20 m ü. NHN nicht überschreiten.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Abgrenzung der Baufelder
- 4.3 Es ist eine abweichende Bebauung mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 4.4 Als Maß für die Tiefe der Abstandsflächen wird 0,4 H mindestens jedoch 3 m festgesetzt.

5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 Im Planungsgebiet sind nur Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.
- 5.2 Freistehende Werbeanlagen
Im Bereich der Hauptzufahrt innerhalb und außerhalb der Sicherheitseinfriedung sind freistehende Werbeanlagen mit indirekter Beleuchtung bis zu einer Höhe von 6,0 m und bis zu einer Werbefläche von 20 m² zulässig. Ein dauerhaft beleuchtetes freistehendes Hinweisschild oder Stele mit dem LOGO mit einer maximalen Höhe von 6,0 m kann auch außerhalb des Betriebsgeländes des DLR am Einfahrtbereich aufgestellt werden, darf jedoch nicht innerhalb der für den Straßenverkehr notwendigen Sichtfelder stehen.

5.3 Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden
 Innerhalb der Baugrenzen dürfen Werbeanlagen nur an der Stätte der beworbenen Leistung errichtet werden. Sie sind nur in einer maximalen Höhe von 6 m über den Höhenbezugspunkt nach A 3.5 unterhalb der Traufe oder an Giebelseiten von Gebäuden mit einer Größe von max. 20 m² zulässig. Zusammen darf ihre Fläche nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche betragen, welcher sie zugeordnet sind. Im SO 1 und SO 6 sind keine Werbeanlagen an den Parkhäusern zulässig.


5.4 Unzulässig sind folgende Arten von Werbeanlagen

- Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen
- Licht- und Laserstrahler sowie Lichtprojektionen
- bewegliche Lichtwerbung und laufende Schriften
- sich bewegende Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit Schallemissionen

6 Verkehrsflächen

6.1  Private Verkehrsfläche

~~6.1.1 Auf der privaten Verkehrsfläche sind Schrankenanlagen und die dazugehörigen überdachten Pförtnerhäuser zulässig.~~

6.2  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Weßling sowie des Versorgungsträgers zur Wassergewinnung zu belastende Flächen

7 Stellplätze

7.1 Die erforderliche Anzahl Stellplätze ist gemäß folgendem Stellplatzschlüssel nachzuweisen:

Büro- und Verwaltungsräume:

1 Stpl. je 40 m² Nutzfläche

Räume für Forschung, Labore, Werkstätten:

1 Stpl. je 90 m² Nutzfläche

Hallen für Luftfahrzeuge und flächenintensive Forschungen, Lagerräume:


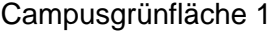


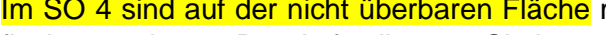





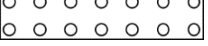
1 Stpl. je 300 m² Nutzfläche

Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Es dürfen max. 1360 Stellplätze errichtet werden.

8 Grünordnung

8.1  private Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:

8.1.1  Extensivgrünland (Messwiese)

- 8.1.2  modellierte Magerrasenfläche; Geländemodellierungen sind bis zu einer Höhe von 5 m über gewachsenem Gelände zulässig.
- 8.1.3 Campusgrünfläche 1  Zentrale Mitte mit platzartiger Gestaltung. Eine Befestigung mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Belägen bis zu 50 % zulässig. Der mittlere Abflussbeiwert der befestigten Fläche darf 0,4 nicht überschreiten.
- 8.1.4 Campusgrünflächen 2 / 3  Parkanlage
- 8.1.5 Campusgrünfläche 4  informelle Sportanlage mit Bewegungsangeboten
- 8.2  Im SO 4 sind auf der nicht überbaren Fläche mindestens 1.000 m² als Vegetationsfläche anzulegen. Das Aufstellen von Skulpturen und Ausstellungsobjekten ist auf der Vegetationsfläche zulässig.
- 8.3  zu erhaltender Baum
- 8.4  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8.5  zu pflanzender Straßenbaum: Quercus robur (Stiel-Eiche), Quercus cerris (Zerr-Eiche) oder Quercus petraea (Trauben-Eiche), STU mind. 20-25 cm in einem straßenbegleitenden offenen Baumgraben mit einer Fläche von 24 m² je Baum.
- 8.6  zu pflanzender Straßenbaum: Robinia pseudoacacia (Robinie), Gleditsia triacanthos (Gleditschie) oder Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), STU mind. STU 20-25 cm in einem straßenbegleitenden offenen Baumgraben mit einer Fläche von 20 m² je Baum.
- 8.7 Die Baumgräben sind mit einer standortgerechten, biodiversitätsfördernden Stauden- und Gräsermischung zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume können in der Lage geringfügig verschoben werden., die Anzahl ist jedoch bindend.
- 8.8  zu pflanzender Gehölzgruppe, Großsträucher (vgl. Pflanzliste A), Sträucher sind auf Durchgangshöhe aufzuasten.
- 8.9  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8.9.1 Die zentralen Campusgrünflächen 1, 2 und 3 sind als Baumhaine mit einer Pflanzdichte von durchschnittlich 1 Baum /150 m² (STU mind. 20-25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) zu entwickeln. Die Gehölze sind nicht im Raster und in unterschiedlicher Dichte zu pflanzen. Die Gehölze sind auf 3,00 m Höhe aufzuasten. Vorhandene Großbäume sowie festgesetzte Straßenbäume können angerechnet werden.
- 8.10 Bei Pflanzung von Bäumen ist eine spartenfreie, durchwurzelbare Mindestfläche von 20 m² und ein durchwurzelbarer Mindestraum von 24 m³ zu gewährleisten.

- 8.11 Entlang der Erschließungszone sind Gruppen aus Großsträuchern gem. Pflanzliste A zu pflanzen. Die Sträucher sind auf Durchgangshöhe aufzuasten.
- 8.12 Offene Stellplätze sind einzugrünen. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum STU 20-25 cm erforderlich.
- 8.13 Die Ausführung der jeweiligen Pflanzarbeiten hat in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen und der Grünflächen zu erfolgen.

9 Begrünung der unbebauten Flächen und Gebäude

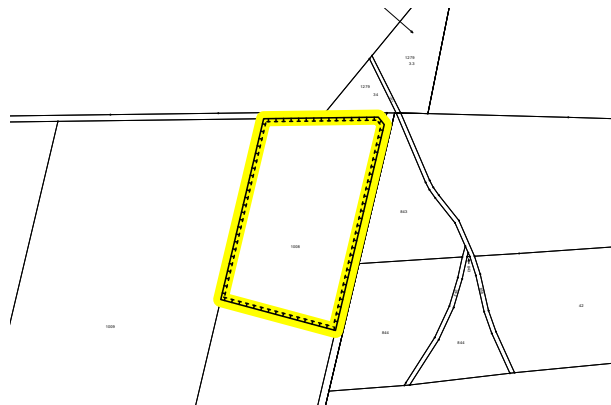
- 9.1 Innerhalb der Baufelder ist pro 300 m² ein standortgerechter Baum mind. 2. Ordnung (Endwuchshöhe 10-20m, STU mind. 20-25cm) zu pflanzen oder zu erhalten. In der Planzeichnung festgesetzte Bäume werden hierbei anerkannt. Hiervon ausgenommen ist das Baufeld des SO 14.
- 9.2 Entlang von anzulegenden Fußwegen sind in einer Breite von mindestens 2,00 m standortgerechte, biodiversitätsfördernde Stauden- und Gräserbänder vorzusehen.
- 9.3 Die Eingrünungsflächen entlang der Staatsstraße St2068 sowie an der Südwest- und Nordost-Grenze des Geländes sind unter Verwendung von Gehölzen aus Pflanzliste B zu einer dichten, undurchdringbaren Sichtschutzpflanzung zu entwickeln (Dichte 1Stk./ m²).
- 9.4 Innerhalb der Baufelder sind Mulden und Rigolen, wenn möglich entlang der Fußwege, anzulegen und mit den standortgerechten, biodiversitätsfördernden Stauden- und Gräserbändern zu kombinieren. Mulden entlang der Erschließungsstraßen können zur Entwässerung der Baufelder mitgenutzt werden.
- 9.5 Bei Baum- und Strauchpflanzungen sind vorrangig heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.
- 9.6 Die nicht überbauten Freiflächen der Baufelder sind zu mindestens 30% mit standortgerechten, biodiversitätsfördernden Stauden-, Gräser- oder Strauchpflanzungen oder als extensiv gepflegte, artenreiche Wiesenflächen zu begrünen.
- 9.7 Die Fassaden der Parkhäuser - Baufeld SO 1 und SO 6 - sind zu begrünen.
- 9.8 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Mindestpflanzqualität entsprechen, können angerechnet werden.
- 9.9 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- 9.10 Eine extensive Dachbegrünung ist bei allen Gebäuden vorzusehen. **Ausgenommen hiervon sind die Flächen**, die für Antennenanlagen und **großflächige** technische Anlagen genutzt werden. **Auch** die Gebäude des SO14 sind davon ausgenommen. PV-Anlagen sind mit Dachbegrünung zu kombinieren. Die Dachbegrünung ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme herzustellen.

10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

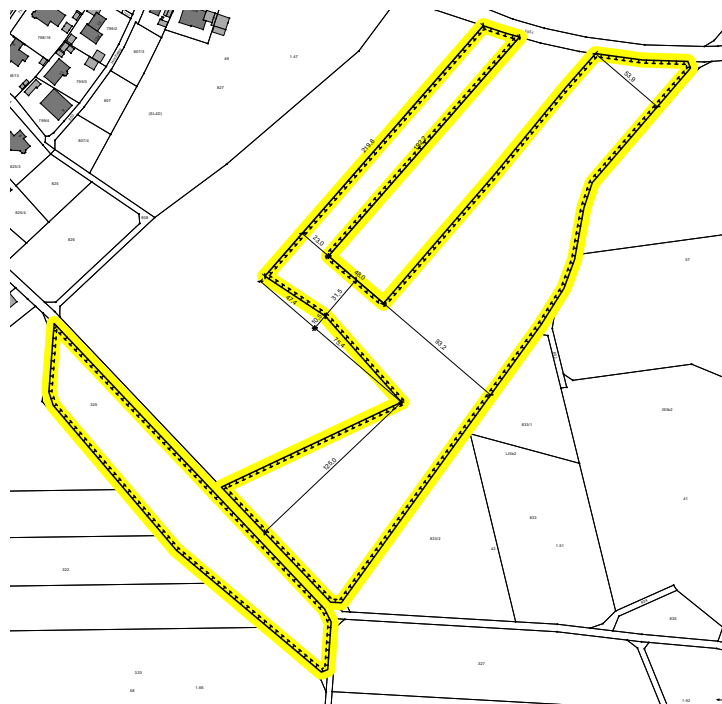
10.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Erschließungszone (Magistrale) ist eine Befestigung mit versickerungsfähigen Beläge bis 60% der Gesamtfläche zulässig. Der mittlere Abflussbeiwert der befestigten Fläche darf 0,5 nicht überschreiten. Die Vegetationsflächen werden um bis zu 30cm zu den umliegenden befestigten Flächen abgesenkt

10.2 Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1008 (Gemarkung Oberpfaffenhofen) werden den Eingriffen im Bebauungsplangebiet zugeordnet.



10.3 Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 325 und auf einer Teilfläche des Flurstücks 828 (Gemarkung Oberpfaffenhofen) werden den Eingriffen im Bebauungsplangebiet zugeordnet.



10.4 Die Ausgleichsflächen auf dem Flurstücken 1008, 325, 828 (Gemarkung Oberpfaffenhofen) werden den Eingriffen im Bebauungsplangebiet zugeordnet.

10.5 Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss fachgerecht durchzuführen.

10.6 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke müssen wasseraufnahmefähig gestaltet werden und dürfen nicht versiegelt werden. Nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder kleinklimatischem Wert sind unzulässig (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Freiflächengestaltung).

10.7 Soweit Freiflächen befestigt werden sollen, sind versickerungsfähige Beläge zu wählen, bzw. sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die eine übermäßige thermische oder hydrologische Last dauerhaft vermeiden oder kompensieren. Offene Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Davon ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze und Stellplätze für die Anlieferung.

11 Einfriedungen

11.1 Im gesamten Plangebiet sind Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 3,00 m über Oberkante gewachsenes Gelände zulässig.

12 Fläche für Wald



Wald

13 Immissionsschutz

13.1 Lärm

Gewerbliche Emissionskontingente

Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emittierende Fläche	Emissionskontingente LEK [in dB(A) je m ²]	
		tags	nachts
SO 01	5.015	65	50
SO 02	13.722	65	50
SO 03	3.804	65	50
SO 3.4 Campusgrünfläche 2	2.262	55	45
SO 04	2.291	65	50
SO 05	12.419	65	50
SO 06	7.846	65	50
SO 07	10.859	60	50
SO 08	16.090	60	50

SO 8.1 Campusgrünfläche 1	5.005	60	45
SO 09	2.870	60	50
SO 10	28.424	66	51
SO 11	35.412	60	50
SO 12	3.678	60	50
SO 12.1 Campusgrünfläche 3,4	29.576	55	45
SO 13	990	60	50
SO 14	25.319	-	-
SO 15	26.305	66	51




Das für die Teilfläche SO 14 festgelegte Emissionskontingent unterliegt dem Anwendungsbereich der TA Lärm. Für Geräuschemissionen, die im Zusammenhang mit dem Sonderflughafen und seiner Bewertung als kritische Infrastruktur unterliegen, findet die Kontingentierung keine Anwendung.

Die Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente ist nur für Immissionsorte außerhalb des Sondergebietes zu führen.

Baulicher Schallschutz

Aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche, der gegebenenfalls einwirkenden Gewerbe-geräusche sowie des Fluglärms sind im gesamten Bebauungsplangebiet für schutzbedürftige Aufenthaltsräume Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Hier sind nach derzeitiger Maßgabe die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom Februar 2025 einzuhalten.

14 Flächen für Versorgungsanlagen


- 14.1  Flächen für Versorgungsanlagen mit folgender Zweckbestimmung:
- 14.1.1  Brunnen, Übergabeschacht
- 14.1.2  Trafostation

15 Bemaßung

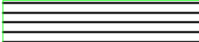
- 15.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m


B Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- 1 Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs **des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen** gemäß § 12 (1) 2 LuftVG. Die max. Bauhöhe inklusive aller Aufbauten beträgt 29,20 m über dem nächsten vermessenen Bahnachspunkt auf der Landebahn (= 582,0 m ü. NN). Das Luftamt Südbayern in der Regierung von Oberbayern ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG zu beteiligen. **Hierzu sind regelfällig die Abmaße (Koordinaten), Höhenkoten und die Fassadengestaltung anzugeben.** Dies neben den Gebäuden auch die Errichtung von Kränen, die ggf. mit dem Flughafenbetrieb detailliert abgestimmt werden muss.

- 2  Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2349

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gem. § 9 Abs. 1 FStrG bzw. gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL). Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind vor Ausführungsbeginn mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim abzustimmen. Werbende und sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind die so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB). Die Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen liegen und in den lichten Raum der Staatsstraße hineinragen. Die genaue Lage der Werbeanlagen ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 5 BayBO, §§ 33 Abs.1 Nr.3 StVO i.V.m. § 4 Abs.1 Nr. 1f,g ZustVVerk). (StBa)

- 3  Biotop Nr. 7933-0011-003 gemäß Biotopkartierung Bayern

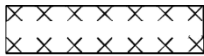
- 4  **Gashochdruckleitung HD0502 sowie die GDRM-Anlage 006126**

Im Bereich des Schutzstreifens von Gasleitungen dürfen keine Bauwerke errichtet und keine Bäume oder tief wurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Die Zugänglichkeit zu allen Leitungen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Bei Parallelverlegung mit anderen Sparten sind entsprechende Abstände einzuhalten. Zudem dürfen keine wesentlichen Veränderungen des Geländenniveaus vorgenommen werden: eine Mindestrohrdeckung von 1,0 Meter muss durchgängig eingehalten bleiben, 1,5 Meter Überdeckung sollten, 2,0 8 Meter Überdeckung dürfen nicht überschritten werden.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Gasleitungen und insbesondere in der Nähe von Gashochdruckleitungen ist besondere Rücksicht zu nehmen und unter Umständen sind besondere Vorkehrungen zu treffen sind, die mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vor Baubeginn abzustimmen sind.

5  Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks gemäß der Richtlinie für Straßen dürfen außer durchsichtigen Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

6  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (Altlastenverdachtsfläche, z.B. Kataster-Nr. 18800925 / „KVF 09 Öltanks“)

Angaben über Baugrund und Altlasten im Baufeld SO 15 enthält das Gutachten, Projekt Nr. 2728, erstellt von BLASY+MADER GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching am Ammersee, 29.09.2005 (siehe Anlage zur Begründung).

Verunreinigtes Bodenmaterial darf nicht wieder eingebaut werden und ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Sämtliche Maßnahmen sind von einem fachkundigen Gutachter zu überwachen und zu dokumentieren.

Die Ergebnisse der einzelnen Bodenaushubmaßnahmen sind jeweils in einem Bericht zu dokumentieren und dem Landratsamt Starnberg **in zweifacher Ausfertigung** als PDF-Datei digital vorzulegen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf Grund von Bombardierungen im 2. Weltkrieg sowie auf Grund bereits festgestellter künstlicher Auffüllungen damit zu rechnen, dass bei Erdbaumaßnahmen weitere Kampfmittel und Bodenverunreinigungen angetroffen werden. Daher wird empfohlen, die Baufelder spätestens vor Baubeginn durch eine Fachfirma für Kampfmittelerkundung untersuchen zu lassen.


7 Geplantes Wasserschutzgebiet





Das Planungsgebiet befindet sich im Zustrombereich des beantragten Wasserschutzgebiets „Gilching Brunnen IV“ in der Zone W III B.

C Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze2  entfallende Grundstücksgrenze

3 454 Flurstücksnummer, z.B. 454

4  Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude5  Abgerissenes bzw. zu beseitigendes Gebäude

- 6  Zaun
Angrenzend an das Gelände des Sonderflughafens muss eine Hindernisfreiheit bis zu einer Tiefe von 6,00 m gewährleistet sein.
- 7  Vorhandene Erschließungsstraßen bis zur Außenkante der Einfassungen und interne Wege (nach Luftbild 2021 und ergänzende Vermessung Stand 05.12.2025)
- 8  Vorhandener Baumbestand (Vermessung, Stand 05.12.2025)
- 9  Geplanter Baum auf Grün- und Freiflächen
- 10 Satzungen**
Bei der Ermittlung der Höhe für das Maß der Abstandsflächentiefe ist das natürliche bzw. abgegrabene Gelände zu berücksichtigen.
- 11 Stellplätze
Der als Anlage der Begründung beigefügte Lageplan Stellplatznachweis ist im Verlauf von Einzelgenehmigungsverfahren fortzuschreiben und zu aktualisieren.
Gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO müssen Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf benachbarten Flurstücken nachgewiesen werden, grundbuchrechtlich gesichert werden.
Die Berechnung der Nutzfläche hat entsprechend DIN 277-2 zu erfolgen (DIN 277 „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“, Teil 2: Gliederung der Netto-Grundfläche in Nutzflächen, Technische Funktionsflächen und Verkehrsflächen, Stand Februar 2005) (LRA Aktualisieren); ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.
- 12 Grünordnung
Dem Bauantrag der Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizugeben. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.
Dach- und Fassadenbegrünung werden aus klimatischen Gründen generell empfohlen.
Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
Die Pflanzung folgender vorwiegend heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
Pflanzliste A
Großsträucher:
Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas – Kornelkirsche
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn

Crataegus x prunifolia – Pflaumenblättriger Weißdorn

Malus sylvestris – Holz-Apfel

Prunus mahaleb – Weichsel-Kirsche

Pyrus communis – Kultur-Birne

Pflanzenliste B

Bäume

STU 18 – 20, 3xv. bzw. Heister, 200 – 250, 2xv.

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Hasel
Fagus sylvatica	- Rot-Buche
Fraxinus excelsior	- Esche
Pinus sylvestris	- Wald-Kiefer
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter Linde

Sträucher:

60 – 100, 2xv. 1 Stk/m².

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisb.
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Salix caprea	- Sal-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Bei Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen ist ein Abstand von 2,5 m zu Entsorgungseinrichtungen einzuhalten. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen einzuplanen. Hinweise sind auch im DWA-Regelwerk (DWA-M 162, Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu finden. (Amperverband)

13 Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorkehrungen:

- V1 Zum Erhalt der Jagdreviere von Fledermäusen sind möglichst große, zusammenhängende Baumbestände zu erhalten. Günstig sind hierbei zusammenhängende Baumbestände, wie Baumreihen oder Alleen, entlang derer die Fledermäuse sich gerne fortbewegen und jagen. Um die Bewegungsachsen sicherzustellen, sind entlang der internen Erschließungsstraßen Baumreihen vorzusehen. Zum Erhalt und zur Förderung einer möglichst arten- und individuenreichen Insektenfauna als Nahrungsgrundlagen, sind extensiv genutzte Grünlandflächen und standortgerechte Stauden- und Strauchpflanzungen vorzusehen, sowie alter Baumbestand mit Höhlen und abstehender Rinde möglichst zu erhalten.
- V2 Herstellung einer Ruderalfläche (Größe ca. 600m²) mit temporären Gewässern und Pfützen als Laichangebot für die Wechselkröte. **Die vegetationsfreien Kleingewässer sind im Abstand von wenigen Jahren immer wieder neu anzulegen. Die Maßnahmen sollen unter Anleitung eines Spezialisten durchgeführt werden.** Die Fläche soll im Zusammenhang mit dem bestehenden Lebensraum der Kröte (Flugfeld und Messwiese) stehen.

- V3 Erhalt und Förderung des Lebensraumes des Wechselkröte auf dem DLR Gelände durch weitestgehenden Erhalt der extensiv genutzten Grünlandfläche (Messwiese) und Sicherstellen der Durchlässigkeit zwischen Flughafengelände und Messwiese für die Wechselkröte.
- V4 Gehölzrodungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.
- V5 Besonders alte Baumbestände sollten nicht gerodet werden. Wenn Gehölze gerodet werden müssen, sind diese vor der Fällung auf Quartiere von Vögeln zu prüfen. Für jede Baumhöhle sind vor der Rodung drei Nistkästen aufzuhängen und zu sichern. Für Ersatzpflanzungen sollen möglichst großwüchsige vorrangig heimische Baumarten verwendet werden. Auch bei Strauchpflanzungen sollen vorzugsweise heimische Arten verwendet werden.
- V6 Fensterscheiben können sich zu einem Tötungsrisiko für europäische Vogelarten entwickeln (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). (z.B. Fensterscheiben mit mehr als 1,5 m², Übereckverglasungen, spiegelnde Glasflächen (vor allem wenn sich Bäume in den Glasflächen spiegeln)). Das Vogelschlagrisiko ist für jedes Vorhaben nach den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu ermitteln. Liegt ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vor, so sind im Rahmen des Bauantrages geeignete Maßnahmen gegen den Vogelschlag vorzusehen und darzustellen.

Folgende Maßnahmen zur Förderung von Vogelarten werden darüber hinaus empfohlen:

Anbringen von Nistkästen: Arten wie der Star (Schlupflochdurchmesser 4,5 cm) und der Grauschnäpper (Schlupfloch 3,0 cm breit und 4,5 cm hoch) können leicht durch das Anbringen von Nistkästen gefördert werden. Auch der Feldsperling kann durch Anbringen von Nistkästen (Schlupflochdurchmesser 3,2 cm) gefördert werden.

Extensivierung der Wiesennutzung: Rasenflächen sollen möglichst großflächig in extensiv genutzte Wiesen, Staudenfluren oder Saumgesellschaften umgewandelt werden. Rasenflächen sind sehr artenarme Lebensräume und bieten Vögeln sehr wenig Nahrung. In extensiv genutzten Wiesen, Staudenfluren und Saumgesellschaften kommen sehr viel mehr Pflanzenarten vor, das Angebot an Blüten und damit Nahrung für Insekten ist sehr viel größer. Die Artenvielfalt und Biomasse an Insekten sind deutlich größer. Davon profitieren auch Vogelarten.

Schutz von Insekten und Fledermäusen

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen (Flugroute und Nahrungsangebot) sind geeignete Lampenkonstruktionen und Leuchtmittel einzusetzen:

1. Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe zu verwenden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil haben.
2. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten.
3. Die Lampenmasthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten (Lichtpunkthöhe bei Straßenlampen 4,5 m).

4. Soweit nicht zwingend erforderlich (z.B. aus Gründen der Sicherheit), sollten Beleuchtungen in der Nacht grundsätzlich abgeschaltet werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachthälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang) abgeschaltet werden.
5. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen auswählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können.
6. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig.
7. Werbe- bzw. Firmenleuchttafeln dürfen eine Leuchtdichte von 50 cd/m² nicht überschreiten. Sie sind eine Stunde nach Geschäftsschluss abzuschalten.

Die konkreten Vermeidungs- und eventuell auch Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im Rahmen der Einzelbauvorhaben zu ermitteln und festzulegen und spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme fachgerecht durchzuführen.

14 Immissionsschutz

Schallschutz

Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224019 / 5 vom 24.03.2024 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde.

Auf der Teilfläche SO 14 liegen die Flugzeughallen, Hangars und das Hallenvorfeld. Von hier rollen Flugzeuge aus eigener Kraft auf den Flugplatz und es laufen Flugzeugtriebwerke während der Abnahme und Vorbereitung zu den Forschungsflügen im Leerlauf bzw. teilweise in unterschiedlichen Laststufen.

Aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche, der Gewerbegeräusche sowie der Fluggeräusche können sich für Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (Büros und ähnliche Räume) erhöhte Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm (bauliche Schallschutzmaßnahmen) ergeben.

Zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 sind in o.g. Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche im geplanten SO-Gebiet (vgl. Anhang A, Seite 3) dargestellt.

Nach Prüfung der Genehmigungsunterlagen der Gewerbebetriebe in den angrenzenden Bebauungsplangebieten, der Planfeststellungsunterlagen sowie der Unterlagen zu den Baugenehmigungen der gewerblichen Einrichtungen im Planfeststellungsbereich des Flughafens ergibt sich für das Plangebiet eine schalltechnische Situation, die einer Festsetzung von Emissionskontingenten (vgl. Punkt 3 der Untersuchung) entgegensteht.

Es werden für das SO-Gebiet Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung (sofern anwendbar) ermittelt. Diese Emissionskontingente werden jedoch nicht festgesetzt, sondern dienen als sinnvolle Orientierung für die weiteren Planungsschritte (z.B. Baugenehmigungsverfahren bzw. Standortanalyse).

Es wird empfohlen in Analogie zu den bisherigen Bauvorhaben im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Immissionsorte mit einer Wohnnutzung in den angrenzenden Misch-, Dorf und Wohngebieten die einschlägigen Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) und für Immissionsorte in den angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten um mindestens 6 dB(A) zu unterschreiten.

Zur langfristigen immissionstechnischen Standort-Einstufung wird empfohlen, eine kontinuierliche Fortschreibung aller Genehmigungsgrundlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu dokumentieren und eine Umrechnung in Lärmkontingente nach DIN 45691 vorzunehmen und mit den bislang nur hilfsweise genannten Emissionskontingenten zu vergleichen.

Zur Ermittlung eines richtungsabhängigen Zusatzkontingentes für die Nutzung im SO 14 (Flugvorbereitung für Forschungsflüge) werden entsprechende Schallpegelmessungen empfohlen.

~~Da die ursprünglich geltenden Lärmschutzbereiche für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen seit 01.03.2018 außer Kraft gesetzt sind, sind im Bauvollzug nach derzeitiger Maßgabe die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom Februar 2025 unter Berücksichtigung aller Geräusche zu beachten.~~

Blendschutz

Fotovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.

15 Brandschutz

Nach Art. 31 Abs. 2 BayBO 2008 muss der erste Rettungsweg von Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges für nicht ebenerdige Geschosse von Sonderbauten gem. Art. 2 Abs. 4 BayBO kann nicht mehr über Rettungsgeräte der Feuerwehr (tragbare Leitern, Hubrettungsfahrzeuge) auf Grund der zu erwartenden Personenzahlen erfolgen. Deshalb ist ein zweiter Flucht- und Rettungsweg baulich herzustellen.

16 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.

17 Bodenschutz

Werden bei geplanten Baugrunduntersuchungen oder Aushubarbeiten weitere, bisher unbekannte Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Bodens festgestellt, so ist das Landratsamt Starnberg - Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Für die Geländemodellierungen (wie z.B. auf dem Mars-Mond-Testfeld im SO 2 oder bei der modellierten Magerrasenfläche südlich des SO14) sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

18 Technische Erschließung

18.1 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art.12 BayBo2008).

18.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Bei der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen, Grundstückszufahrten u. a. befestigten Hofflächen ins Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer müssen die technischen Regeln der ~~ATV-A 138 und des ATV-M 153~~ DWA-A 102 und DWA-A 138 (mit dem zentralen Arbeitsblatt DWA-A 138-1 für die Versickerung) beachtet werden.

Eine Versenkung des Niederschlagswassers (direkte Einleitung ins Grundwasser) ist nicht zulässig. Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Straßen sind die RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu beachten.

Der im Planfeststellungsbeschluss für den Bereich „Sonderflughafen Oberpfaffenhofen“ von der Regierung von Oberbayern festgelegte wasserwirtschaftliche Standard im Zustrombereich öffentlicher Trinkwasserversorgungen vom 13.04.2004 ist zu berücksichtigen (siehe Anlage zur Begründung).

Die Versickerung von Niederschlagswasser darf aus Gründen des Grundwasserschutzes lediglich außerhalb ehemals verfüllter Bereiche erfolgen.

Die ermittelten Durchlässigkeitswerte entsprechen nach DIN 18.130 Teil 1 einem durchlässigen Boden. Eine Versickerung von Dachflächen bzw. Oberflächenwasser ist somit möglich. Die Bemessung von Versickerungseinrichtungen kann in einfacher Weise nach dem ~~DWAATV~~-Arbeitsblatt A 138 erfolgen.

19 Lagerung von Erdöl

Die Lagerung von Erdölerzeugnissen unterliegt in Summe ab einer Mengenschwelle von 3125000 l gemäß Ziff. 13 Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der StörfallVO.

20 Normen, die in Bauleitplanungsverfahren zur Anwendung kommen, werden über das Onlineportal <https://www.bauen-online.info/de/normen/modul-bauleitplanung> zur Einsichtnahme durch natürliche Personen für private Zwecke kostenfrei zugänglich gemacht.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2007 hat in der Zeit vom 01.06.2007 bis 02.07.2007 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 03.05.2007 hat in der Zeit vom 01.06.2007 bis 02.07.2007 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
3. Die öffentliche Auslegung des vom Grundstücks- und Bauausschuss am 31.03.2009 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 31.03.2009 hat in der Zeit vom 26.08.2009 bis 28.09.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem vom Grundstücks- und Bauausschuss am 31.03.2009 gebilligten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 31.03.2009 hat in der Zeit vom 26.08.2009 bis 28.09.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
4. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt in der Zeit vom 04.09. bis 04.10.2019 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2012 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09. bis 04.10.2019 erneut eingeholt.
5. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt in der Zeit vom 19.01.2026 bis 02.03.2026 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2026 bis 02.03.2026 erneut eingeholt.
6. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt in der Zeit vom2026 bis2026 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2026 bis2026 erneut eingeholt.

7. Die Gemeinde Weßling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Weßling, den

(Siegel)

.....
(Michael Sturm, Erster Bürgermeister)

8. Ausgefertigt

Weßling, den

(Siegel)

.....
(Michael Sturm, Erster Bürgermeister)

9. 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.

Weßling, den

(Siegel)

.....
(Michael Sturm, Erster Bürgermeister)