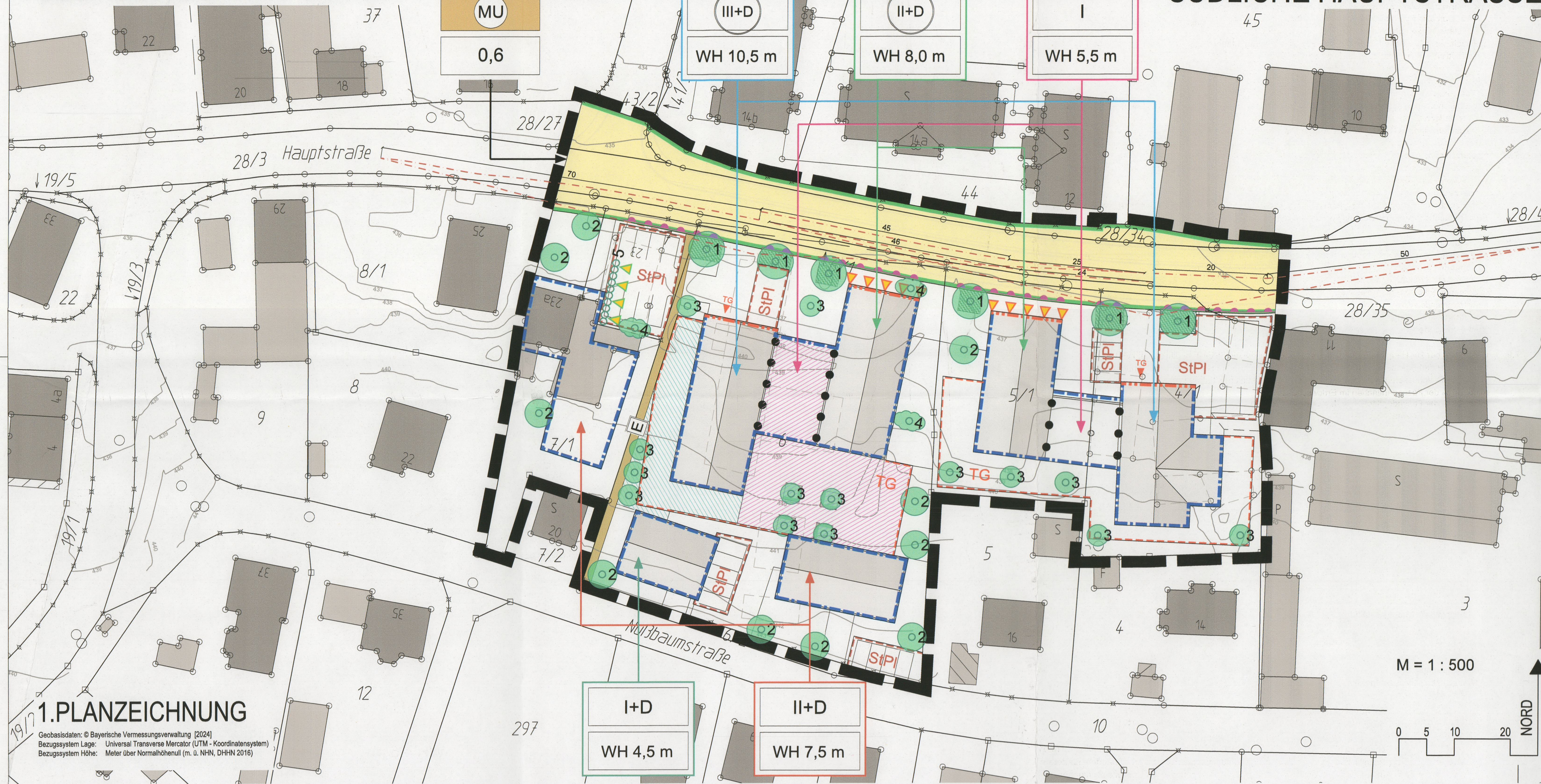


BEBAUUNGSPLAN NR. 31

SÜDLICHE HAUPTSTRASSE



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2024]
Bezugssystem: UTM
Universal Transverse Mercator (UTM - Koordinatensystem)
Bezugssystem Höhe: Meter über Normalhöhe (m. ü. NNH, DHH 2016)

PRÄMBEL

Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 und 13a des Baugesetzbuchs (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanZV),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und

Bebauungsplan Nr. 31 "Südliche Hauptstraße" in Oberhausen

SATZUNG

als
Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

2.1 Urbanes Gebiet
gem. § 6a BauNVO
Die Ausnahmen gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl = 0,6

3.2 max. Anzahl der Vollgeschosse = 1

 max. Anzahl der Vollgeschosse = 2
das 2. Vollgeschoss muss im Dach liegen

 max. Anzahl der Vollgeschosse = 3
das 3. Vollgeschoss muss im Dach liegen

 Anzahl der Vollgeschosse zwingend = 3
das 3. Vollgeschoss muss im Dach liegen

 max. Anzahl der Vollgeschosse zwingend = 4
das 4. Vollgeschoss muss im Dach liegen

3.3 maximale Wandhöhe z.B. 8,0 m
Die Wandhöhe ist
bei Satteldächern traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK-EG-RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen

bei Flachdächern von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK-EG-RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk bis zum höchstgelegenen Mauerabschluss zu messen

3.4 Abgrenzung unterschiedliche Geschossigkeit / Wandhöhe

- Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

4.1 Baugrenze
Balcone, Terrassen, Vordächer und Stützmauern werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen

4.2 Baulinie

4.3 Bauraum für Tiefgaragen
Tiefgaragen sind außerhalb der Baugrenzen ausschließlich in den hierfür vorgesehenen Bauräumen zulässig. Mindestens 75 % der nicht überbauten Flächen über Tiefgaragen sind zu begrünen. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat für Pflanzen muss dabei mindestens 30 cm betragen. Für die Pflanzung von Kleinbäumen entsprechend Pflanzliste 3 ist eine Mindest-Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat von 80 cm vorzusehen. Die Überdeckung kann durch punktuelle Höhenmodellierungen oder durch erhöhte Pflanzbeete bewerkstelligt werden. Für erhöhte Pflanzbeete empfiehlt sich zur Gestaltung einer Gemeinschaftsfläche eine Kombination mit integrierten Sitzelementen

4.4 Bauraum für Stellplätze
oberirdische Stellplätze werden nur innerhalb der entspr. Bauräume zugelassen

4.5 Nebenanlagen werden außer in den eigens gekennzeichneten Bereichen (4.5.1; 4.5.2) auch außerhalb der Baugrenzen, mit einer max. Grundfläche von 20 m² je Nebenanlage, zugelassen. Sie müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mind. 50 cm einhalten.

4.5.1 In den entspr. gekennzeichneten Bereichen werden Nebenanlagen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Gerätehäuschen mit einer max. Grundfläche von 4,0 m² je an die Freianlage angeschlossene Wohneinheit.

4.5.2 In den entspr. gekennzeichneten Bereichen werden Nebenanlagen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist ein Gemeinschaftsgerätehäuschen mit einer maximalen Grundfläche von 20,0 m²

5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)

5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Straßenraumgestaltung (z.B. Straßenbegleittrog, Gehwege,)

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.3 Eigentümerweg (gewidmet für beschränkt öffentlichen Verkehr)

- Grünflächen, Grünordnung, Freianlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)

Die hier festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode herzustellen. Grünflächen außerhalb der Baum- und Strauchpflanzungen sind, wo es möglich und sinnvoll ist, als extensive, artreiche Wiesen- bzw. Blühfläche auszubilden.

6.1 Pflanzflächen mit Pflanzgebot
Zu pflanzende Bäume aus der Pflanzliste 1

 Zu pflanzende Bäume aus der Pflanzliste 2, Lage geringfügig veränderbar

 Zu pflanzende Bäume aus der Pflanzliste 3, Lage geringfügig veränderbar

 Zu pflanzende Sträucher aus der Pflanzliste 4, Lage veränderbar

Zur Begründung der Lärmschutzwand zu pflanzende Kletterpflanzen aus der Pflanzliste 5

Die Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und ausgefallene und abgängige Gehölze in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei allen Baumpflanzungen ist außerdem ein Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen einzuhalten. Gegebenenfalls sind Wurzelstützmaßnahmen im Leitungsraben vorzusehen. Für die zu pflanzenden Großbäume aus der Pflanzliste 1 sind entsprechend FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen" unterirdische durchwurzelbare Pflanzröhren mit einer Fläche von mind. 24 m² und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen. Zur Wurzelraumvergrößerung unter den Belagflächen ist der Einbau von Vegetationstragstrukturen vorzusehen. Dies beugt späteren Wurzelschäden in Pflasterbelägen vor und stellt den Bäumen ausreichend Wurzelraum für eine gesunde Entwicklung zur Verfügung.

- Pflanzliste 1 – Großkronige Bäume
Hochstamm aus extra weitem Stand, mit hohem Kronenansatz, mind. 3 x v., m.Db., SIU 18-20 cm
Tilia tomentosa 'Zeilester' – Ungarische Silber-Linde

Pflanzliste 2 – Mittelgroße Bäume
Hochstamm, mind. 3 x v.pflanzl., mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm
Fraxinus ornus 'Obelisk' – Blumen-Eiche 'Obelisk'
Liquidambar styraciflua 'Worpleston' – Amberbaum 'Worpleston'
Sorbus intermedia 'Brouweri' – Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho' – Kleinkronige Winter-Linde 'Rancho'

Pflanzliste 3 – Kleinbäume
Hochstamm, mind. 3 x v.pflanzl., mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm, in Absprache auch als mehrstämmige Solitäräume möglich
Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne
Malus 'Butterball' und 'Red Sentinel' – Zierapfel 'Butterball' und 'Red Sentinel'
Pyrus salicifolia – Weidenblättrige Birne (keine Hängeform)
Sorbus x thuringiaca 'Fastigata' – Thüringische Säulen-Mehlbeere

Pflanzliste 4 – Sträucher
Strauch, mind. 2 x v.pflanzl., Höhe 100-150 cm
Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne
Berberis julianae – Großblättrige Berberitze
Cornus alba 'Sibirica' – Hartriegel 'Sibirica'
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia x magnifica – Hoher Malblumenstrauch
Hibiscus syriacus – Garten-Elbisch
Kolkwitzia amabilis – Perlmutterstrauch
Philadelphus coronarius – Europäischer Pfleifstrauch
Rosa glauca – Berröte Rose
Rosa multiflora – Vielblütige Rose
Spiraea x vanhouttei – Pracht-Spiere
Spiraea x cinerea 'Grafsheim' – Rispen-Spiere 'Grafsheim'
Syringa x chinensis 'Saugana' – Chinesischer Flieder 'Saugana'
Viburnum x bodnantense 'Charles Lamont' – Bodnant-Winterschneeball
Viburnum 'Pragense' – Prager Schneeball

Pflanzliste 5 – Kletterpflanzen - mit Stahlseil-Rankensystemen
Kletterpflanze, mind. 2 Triebe, Höhe 60-100 cm
Akebia quinata – Fingerblättrige Klettergurke
Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
Clematis montana 'Mayleen' – Berg-Waldrebe
Clematis tangutica – Gold-Waldrebe
Lonicera henryi – Immergrünes Gelblblatt
Lonicera x telmamiensis – Gold-Gelblblatt

- Auf Landesrecht beruhende Regelungen
(§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Abstandsflächen
Gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO regelt der Bebauungsplan in seinem gesamten Geltungsbereich ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen. Dieses ergibt sich aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und festgesetzten Wandhöhen.

7.2 Höhenlagen von Wohngebäuden
Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG RFB) darf max. 0,30 m über dem, dem Gebäude nächstgelegenen Straßenniveau, bezogen auf die Gebäudemitte, liegen.

7.3 Fassadengestaltung
An Außenwänden sind grelle und leuchtende Farben sowie dauerhaft reflektierende Materialien nicht zulässig. Holzlochkäuser sind nicht zulässig.

7.4 Dächer
bei II+D und III+D :
Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem über die Längsseite gezogenem First 40° - 48°
Dachneigung: Zugelassen werden:
Dachaufbauten:
Zugelassen:
- Dachgauben - dies sind in der Dachfläche liegende d.h. hinter der Traufe sitzende Dachaufbauten. Die Einzelbreite der Giebeln darf max. 1,50 m betragen.
Zwerggiebel - dies sind in der Fucht der Außenwand des Hauptbaukörpers (d.h. ohne Vor- oder Rücksprünge zu dieser) entwickelte Dachaufbauten die die Traufe unterbrechen. Die Einzelbreite der Zwerggiebel darf max. 6,00 m betragen.
Die Breite der Giebeln und Zwerggiebel darf zusammengerechnet max. 1/3 der zugehörigen Außenwandlänge betragen. Die Höhe der Zwerggiebelwände darf die gem. Festsetzung 3.3 bestimmte max. Wandhöhe überschreiten.
Die Dächer der Dachaufbauten müssen die gleiche Form und Neigung wie das Hauptdach aufweisen. Die Dachaufbauten müssen mind. 1 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches in dieses eingebunden werden.
Für die Dachdeckung sind ausschließlich ziegelrot / rotbraune, Dachziegel / Dachschindeln zu verwenden. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
Unabhängig hiervon werden nicht aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (z.B.: PV-Anlagen, Sonnenkollektoren ...) zugelassen.

bei I:
Dachform: Flachdächer
die betr. Flachdächer sind zu mind. 75 % zu begrünen

bei Nebenanlagen:
Dachform: Flachdächer
die betr. Flachdächer sind zu mind. 80 % zu begrünen

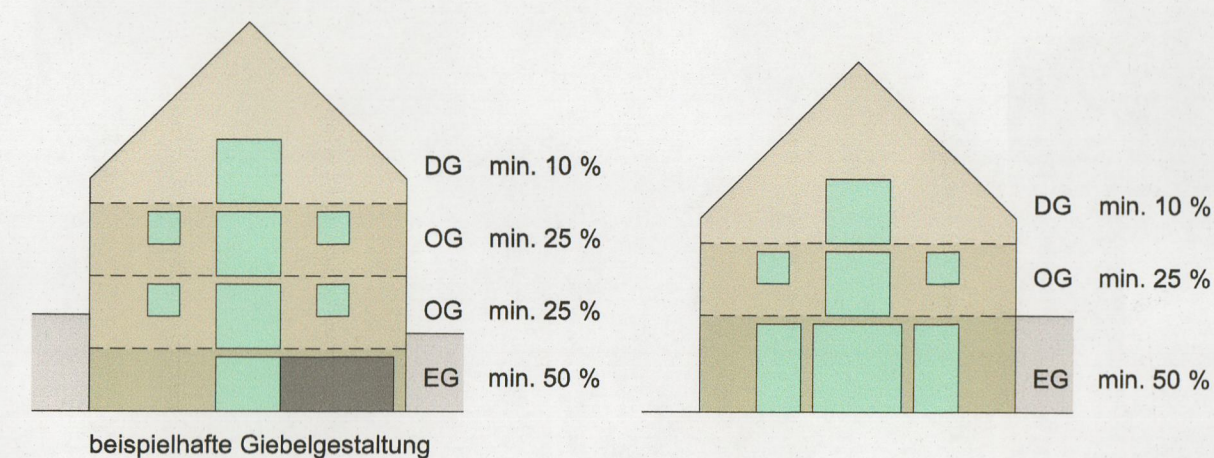
- Einfriedungen
Einfriedungen werden nur als transparente (d.h. nicht vollflächig geschlossene) und sockellose Zäunungen mit einer maximalen Höhe von 80 cm zugelassen. Teil 1: Mindestanforderungen in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

7.6 Stützmauern
Stützmauern werden mit einer Ansichtshöhe von maximal 3,60 m zugelassen. Absturzsicherungen als Geländer dürfen mit einer max. Höhe von 1,1 m auf die Stützmauer gesetzt werden. Die Geländer müssen transparent (d.h. nicht vollflächig geschlossen) gestaltet werden. Stützmauern sind mit Kletterpflanzen aus der Pflanzliste 5 zu begrünen.

7.7 Absturzsicherungen als Geländer / Einfriedungen auf Flachdächern
Absturzsicherungen als Geländer / Einfriedungen auf Flachdächern müssen transparent (d.h. nicht vollflächig geschlossen) gestaltet werden.
Absturzsicherungen als Mauerbrüstung auf Flachdächern
Absturzsicherungen als Mauerbrüstung auf Flachdächern werden nur als Verlängerung der Außenwände (in der Flucht der Außenwand) und im Rahmen der zulässigen Wandhöhe, zugelassen.

7.8 Werbeanlagen
Werbeanlagen werden nur im Bereich des Erdgeschosses bzw. 1. Obergeschosses der, der Straße zugewandten, Fassade zugelassen. Zugelassen werden nur aufgemalte Einzelbuchstaben, Ornamente, Embleme etc. (von außen abstrahlend) sowie aufgesetzte (vor die Fassade gesetzte) Einzelbuchstaben, Ornamente, Embleme etc. - auch hinterleuchtet. Unzulässig sind kasten- bzw. tafelförmige sowie selbststrahlende Werbeanlagen.
Im Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen wird ein einzelner max. 3 m hoher Werbeppylon zugelassen. Die Pylone dürfen nur mit gedämpftem Licht beleuchtet werden.

7.9 Gestaltung der zur Hauptstraße gerichteten, durch Baulinie festgesetzten, giebelständigen Fassaden.
Die betreffenden Fassaden sind durch Öffnungen zu gliedern, hierbei müssen die Öffnungen in den jeweiligen Geschossen folgenden Anteil an den Fassadenflächen haben:
mind. 50 % der Fassadenflächen im Erdgeschoss
mind. 25 % der Fassadenflächen in den Obergeschossen
mind. 10 % der Fassadenflächen des Dachgeschosses



- Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs - BauGB)

8.1 Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(Fassaden mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV)

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz in Gebäuden - Teil 1: Mindestanforderungen) in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R_w ges i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung).

An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel > 61 dB(A) ist nach der BayTB (Bayerische Technische Baubestimmungen) ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räumen) erforderlich. Für Büroräume gilt ein maßgeblicher Außenlärmpegel > 66 dB(A).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 6.1 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 9072/1/2025 - FB, vom 28.08.2025, die der Begründung des Bebauungsplans beigelegt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

8.2 Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Wand h = 2,0 m, l = 12,0 m
gemäß der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 9072/1/2025 - FB, vom 28.08.2025, die der Begründung des Bebauungsplans beigelegt ist.

- Wasserwirtschaft

Das auf den Baugrundstücken gesammelte Regenwasser ist gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal abzugeben.
Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Dränagekanal ist nicht zulässig. Pro 1000 m² angeschlossener Grundstücksfläche darf eine Regenwasserableitung von 6,5 l/s nicht überschritten werden.
Je 100 m² angeschlossener Grundstücksfläche ist hierzu eine Rückhaltung von 1,25 m³ nachzuweisen. Grünflächen, deren Oberflächenwasser keiner Regenwassersammlung zufließen können unberücksichtigt bleiben.
Versickerungsschächte und Rigolenversickerungsanlagen sind unzulässig.
Für jedes Bauvorhaben im Planungsgebiet ist von einem Ingenieurbüro zu prüfen, ob die geplanten Entwässerungseinrichtungen den vorgenannten Festsetzungen entsprechen.
Der betreffende Nachweis ist den Bauunterlagen beizulegen.

- Maßzahl in Metern, z. B. 20 m

3. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Gebäudevorschlag
- vorgeschlagene Tiefgaragenzufahrt
- Höhenschichtlinien
- freizuhaltende Sichtdreiecke
- Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt München zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizölbehälter gegen Auftrieb gesichert werden.

- Immissionsschutz

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren ist der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) mit Wohnnutzungen zu führen, die einen maßgeblichen Außenlärmpegel > 61 dB(A) aufweisen.
Vorverrechnungen haben gezeigt, dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen entlang der Westseite der Stellplätze eine 2,0 m hohe und 12,0 m lange Lärmschutzwand erforderlich ist.
Weiterhin sollten schutzbedürftige Nutzungen von der Anlieferzone des Supermarkts sowie des Parkplatzes auf färbegewandte Fassadenseiten orientiert werden.
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Oberhausen, Hauptstraße 4, 86667 Oberhausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

11 Es ist auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

12 Zur Abholung sind Abfallgefäße an der Hauptstraße bzw. der Nußbaumstraße aufzustellen.

6. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2025 hat in der Zeit vom 16.04.2025 bis 14.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2025 hat in der Zeit vom 16.04.2025 bis 14.05.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2025 bis 26.11.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2025 bis 26.11.2025 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.12.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2025 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Oberhausen, den 19.12.25
Friedolin Gößl
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.12.25 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Einstundzeiten 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.

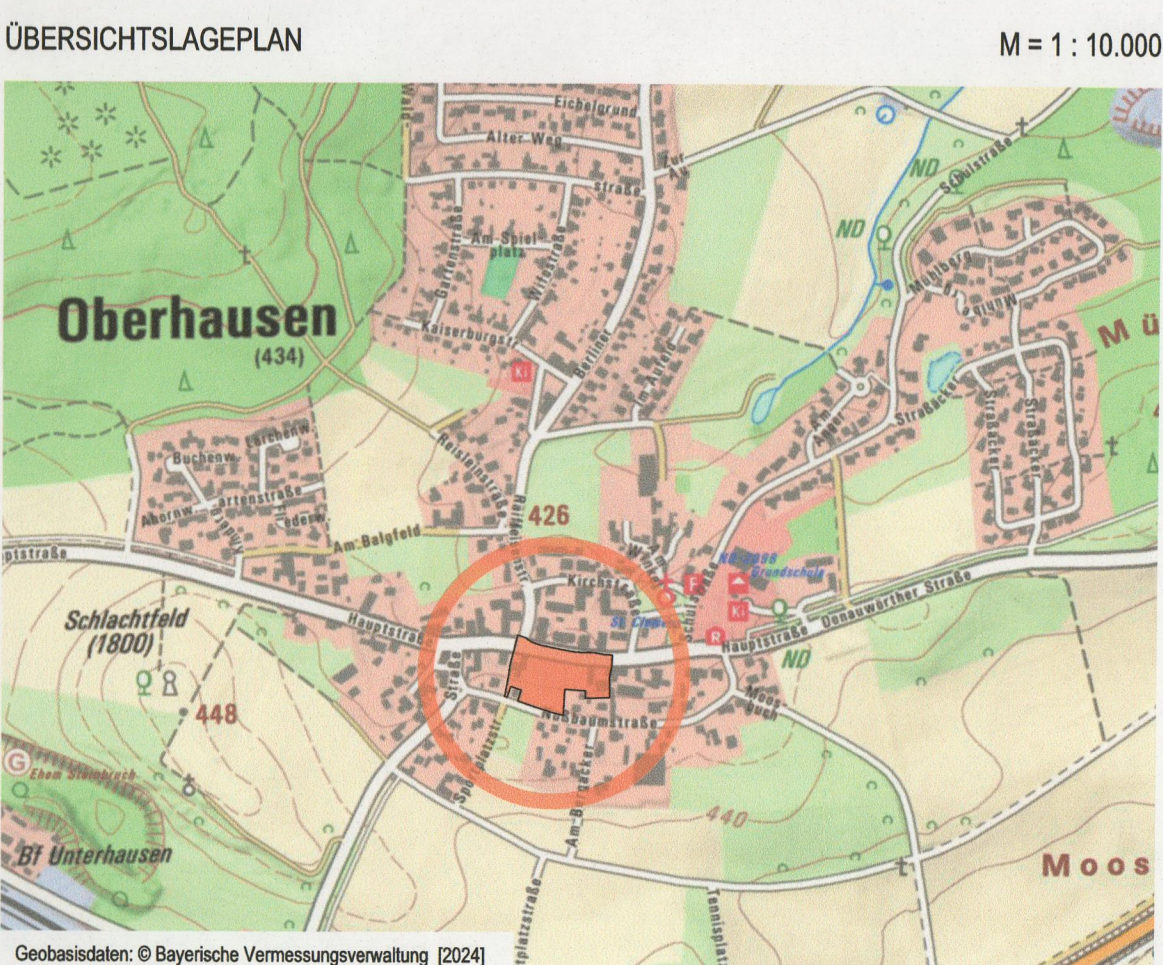
Oberhausen, den 19.12.25

Friedolin Gößl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN SÜDLICHE HAUPTSTRASSE

NR. 31



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner

Bauingenieure

Vermessungsgenieure

Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124

85276 Pfaffenhofen

Tel.: 08441 5046-0

Fax: 08441 5046-29

Mail: ue@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 10.04.2025
GEÄNDERT, DEN 16.10.2025
GEÄNDERT, DEN 04.12.2025

ARCHITEKTENKAMMER
BAYERN
VERMESSUNGSGENIEVEREIN
BAYERN
VERMESSUNGSGENIEVEREIN
BAYERN

Proj.Nr.: 3042.186