

# **GEMEINDE OBERHAUSEN**

## **ORTSTEIL UNTERHAUSEN**



### **VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39**

#### **"LEHEN"**

## **TEXTTEIL**

Augsburg/Oberhausen, den 05.12.2024

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgenden

### **vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Lehen" im OT Unterhausen**

in der Fassung vom 05.12.2024 als

## SATZUNG

### **1. Bestandteile des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet westlich des Lehenweges des Ortsteiles Unterhausen der Gemeinde Oberhausen, bestehend aus einer Teilfläche der Flurnummer 244 der Gemarkung Unterhausen, gilt die vom Ingenieurbüro Josef Tremel, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit eingearbeiteten Festsetzungen zur Grünordnung, die zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Beigefügt sind die Begründung (und der Umweltbericht, folgt) vom 05.12.2024.

### **2. Art der baulichen Nutzung**

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als

Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. des §4 der BauNVO

festgesetzt.

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind Nutzungen gem. §4 Abs. 2 Satz 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie Nutzungen gem. §4 Abs. 3 Satz 4 und 5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbaubetriebe).

### **3. Bauweise**

Im WA gilt die offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig,

### **4. Maß der baulichen Nutzung**

#### 4.1 Grund- und Geschoßflächenzahl

Die maximalen Werte für Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ/GFZ) sind wie folgt festgesetzt:

WA: GRZ: 0,2  
GFZ: 0,4

Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen/Stellplätze und deren Zufahrten i.S. d. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

#### 4.2 Zahl der Vollgeschoße, Gebäudehöhen

**Wohngebäude** II + D - max. zwei Vollgeschoße zulässig  
Satteldach  
- Dachneigung 30-40°  
- Wandhöhe max. 6,50m

**sonstige Gebäude** I - ein Geschoß (EG) zulässig  
- Flachdach / geneigte Dächer bis max. 25°  
- Wandhöhe max. 7,50m  
- Firsthöhe max. 10,50m

### **5. Festsetzungen zu Gebäuden, Geländegestaltung, Einfriedungen**

#### 5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur soweit zulässig, wie dies zum Angleichen des natürlichen Geländes an die baulichen Anlagen erforderlich ist.

#### 5.2 Nebengebäude, Einfriedungen

Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Einfriedungen sind kleintiergänglich zu gestalten, d.h. mit einem Bodenabstand von 10-15cm. Darüber hinaus wird auf die Bayerische Bauordnung verwiesen.

#### 5.3 Sonstiges

Die Firstlinie muß parallel zur längeren Hausseite verlaufen.

Verwendete Begriffe und Abkürzungen:

OK	Oberkante
AK	Außenkante
RFB	Rohfußboden
EG	Erdgeschoß

#### **OK RFB EG:**

Die Fußbodenhöhe EG (OK Rohfußboden EG) darf max. 0,30m über OK natürlichem Gelände liegen, gemessen an der höchstgelegenen Gebäudeecke.

#### **Wandhöhe:**

Maß an AK Außenwand von OK natürlichem Gelände bis OK Dachhaut

#### **Firsthöhe:**

Maß von OK natürlichem Gelände bis OK höchster Punkt der Dachhaut

### **6. Grünordnerische Festsetzungen / Kompensation**

#### 6.1 Schutz des Mutterbodens

Der Mutterboden muß gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaues, DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18300 "Erdarbeiten" beachtet werden.

#### 6.2 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind zu minimieren und wo mit der Nutzung verträglich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen. Hierzu zählen z.B.:

- Pflasterflächen in Sand oder Kiesbettung mit offenen Fugen
- Rasen- oder Splittfugenpflaster (2-3 cm breite Fugen, verfüllt mit ungebundenem mineralischem Material)
- Schotterrasen
- wassergebundene Flächen

## 6.3 Pflanzungen

Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind variabel.

## 6.4 Pflanzlisten

Artenauswahl:

Für die zu verwendenden Gehölze (Baum-/Strauchpflanzungen) wird auf die Liste empfehlenswerter heimischer Gehölze des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen verwiesen.

<b>Zeichenerklärung:</b> 1 = Großbaum 2 = Mittelgroßer Baum 3 = Kleinbaum G = Großstrauch N = Normalstrauch X = Zutreffend	<b>Name</b>	<b>Wuchsgröße</b>	<b>Verwendung Siedlung</b>	<b>Auch für feuchte Standorte geeignet</b>
<b>Baumarten</b>				
Acer campestre	Feld-Ahorn	2	X	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	1	X	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1	X	X
Alnus glutinosa	Rot-Erle	1	X	
Betula pendula	Sand-Birke	1	X	X
Carpinus betulus	Hainbuche	2	X	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	1	X	
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	1	X	
Juglans regia	Walnuss	2	X	
Malus sylvestris	Holz-Apfel	3	X	X
Populus tremula	Zitter-Pappel	2	X	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2	X	
Prunus padus	Trauben-Kirsche	3	X	
Pyrus communis	Holz-Birne	2	X	X
Quercus petraea	Trauben-Eiche	1	X	X
Quercus robur	Stiel-Eiche	1	X	X
Salix alba	Silber-Weide	1	X	X
Sorbus aria	Mehlbeere	3	X	X
Sorbus aucuparia	Eberesche	3	X	X
Tilia cordata	Winter-Linde	1	X	
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	1	X	
<b>Straucharten</b>				
Berberis vulgaris	Berberitze	N	X	X
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	N	X	X
Cornus mas	Kornelkirsche	N	X	
Corylus avellana	Haselnuss	G	X	
Crataegus monogyna	Weißdorn	G	X	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	G	X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum	G	X	
Ligustrum vulgare	Liguster	N	X	
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	N	X	

Prunus spinosa	Schlehe	N	X	
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	G	X	
Rosa arvensis	Feld-Rose	N	X	
Rosa canina	Hunds-Rose	N	X	
Rosa glauca	Hecht-Rose	N	X	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	N	X	X
Salix aurita	Öhrchen-Weide	N	X	
Salix caprea	Sal-Weide	G	X	X
Salix cinerea	Grau-Weide	G	X	
Salix triandra	Mandel-Weide	G	X	
Salix viminalis	Korb-Weide	G	X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G	X	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G	X	X
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	G	X	X

#### Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken sind binnen 6 Monaten nach Benutzbarkeit der Gebäude durchzuführen.

#### 6.5 Kompensation

Nach aktuellem Stand wird von einem Kompensationsüberschuss ausgegangen, es werden daher keine Festsetzungen zur Kompensation getroffen.

### **7. Entwässerung**

Ist die Versickerung im überplanten Areal möglich, so ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück dem Untergrund zuzuführen. Die Zwischenschaltung von Zisternen ist zulässig.

Abfließendes Oberflächenwasser von nicht stark frequentierten Verkehrsflächen ist soweit möglich in angrenzenden Grünflächen über belebte Bodenzonen breitflächig zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist diese nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) wird empfohlen, auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").

Hausdrainagen dürfen nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

### **8. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung sämtlicher Bauten mit Energie, Telekommunikation etc. hat bevorzugt mittels Erdkabelanschlüssen zu erfolgen.

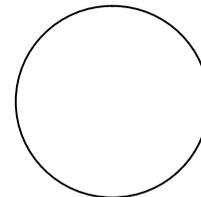
Müllbehälter

Die Müllbehälter sind zur Entleerung am Lehenweg bereitzustellen.

**9. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Oberhausen, den \_\_.\_\_.2025



\_\_\_\_\_  
Göbl, 1. Bürgermeister

**Hinweise**

- Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Bei der Ausführung der Gebäude sollte darauf geachtet werden, daß keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.).
- Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in die Kanalisation darf nicht erfolgen.
- Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen unverzüglich anzuzeigen.
- Denkmalschutz: Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz).



# **GEMEINDE OBERHAUSEN**

## **ORTSTEIL UNTERHAUSEN**



### **VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "LEHEN"**

## **BEGRÜNDUNG**

Augsburg/Oberhausen, den 05.12.2024

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

## 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### **Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausformung des Bebauungsplanes entspricht somit im Wesentlichen der des Flächennutzungsplanes, insbesondere in Bezug auf die Konzentration der Bebauung auf den östlichen Bereich.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert.

Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Neuausweisung nicht nachhaltig beeinträchtigt, da die neuen Gebäude in Größe und Form am umliegenden Bestand orientiert sind und die vorgesehene Nutzung mit dem ländlichen Standort gut verträglich ist.

## 2. Anlass und Zielsetzung der Planung

Im Planungsbereich besteht die Absicht, ein Wohnhaus mit einer Hofstelle zur landwirtschaftlichen Nutzung und zur Pferdehaltung zu errichten. Diese umfasst einen Pferdestall und eine Lager-/Maschinenhalle sowie einen Longier-/Reitplatz mit der erforderlichen Wegeführung innerhalb des Grundstückes. Die verbleibenden Freiflächen werden als Grünland angelegt und dienen u.a. der Weidehaltung und der Futtergewinnung auf eigenem Grund.

Die Gebäude sind dabei im Nahbereich zum angrenzenden baulichen Bestand vorgesehen und schließen den Siedlungsbereich ab. Der Reitplatz als bodengleiche Nutzung fügt sich nach Westen hin in die Fläche ein.

Die Ausweisung ergänzt die baulichen Strukturen westlich der bestehenden Bebauung und lässt für sowohl die Ortslage als auch den Landschaftsraum keine negativen Auswirkungen erwarten.

## 3. Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortslage von Unterhausen, eines Ortsteiles der Gemeinde Oberhausen. Der östlich angrenzende bauliche Bestand mit Wohnnutzung bildet den Maßstab für die Neubebauung. Weiter östlich und nördlich befinden sich überwiegend Wohngebiete, unmittelbar nördlich eine als Grünland genutzte freie Fläche. Westlich liegt eine Waldfläche, südlich die technischen Linien einer Ortsverbindungsstraße, der Bundesstraße 16 und der Bahnstrecke Ingolstadt-Neuoffingen. Letztere sind durch eine Lärmschutzwand von der Gemeinde abgeschottet.

### **Natur und Landschaft**

Die noch unbebaute überplante Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt und weist keine Gehölzbestände auf.

### **Infrastruktur und Erschließung**

Die Flächen werden über den Lehenweg mittels einer Stichstraße auf Privatgrund verkehrsmäßig erschlossen. Auch die Ver- und Entsorgung des Areals ist hierüber gesichert. Eine weitere Anbindung an das südliche Straßennetz ist nicht vorgesehen.

### **Typisierung und Aufteilung**

Der überplante Bereich wird auf Grundlage der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der gesamte Planungsbereich umfasst ca. 1,38ha.

**Immissionsschutz**

Südlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße B16 und die Bahnstrecke Neuffingen-Ingolstadt. Zwischen diesen und der Ortslage befindet sich eine Lärmschutzwand, die die Siedlungsflächen von den verkehrlichen Lärmeinflüssen abschottet. Lärmeinwirkungen auf die neuen Bauflächen sind daher nicht zu erwarten.

Aus der geplanten Nutzung sind andererseits ebenso keine störenden Emissionen für die nahegelegene Wohnbebauung zu erwarten. Durch die abgelegene Situierung der Stall- und Wirtschaftsgebäude ergeben sich ausreichende Schutzabstände.

**Denkmalschutz**

Im südlichen Bereich des Areal befindet sich lt. Denkmaldaten des Landesamtes für Denkmalpflege das Bodendenkmal D-1-7232-0187, Körpergräber des Frühmittelalters (nachqualifiziert). Ergänzend wird auf die Hinweise zur Satzung verwiesen.

**Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

Im Planungsgebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt.

**4. Flächenübersicht (Angaben in m<sup>2</sup>-gerundet)**

gesamter Geltungsbereich:	13.875m <sup>2</sup>
überbaute Fläche:	1.240m <sup>2</sup>
Stellplätze, wasserdurchl. bef. Flächen:	800m <sup>2</sup>
Longier-/Reitplatz:	1.100m <sup>2</sup>
Weg, geschottert:	1.410m <sup>2</sup>
Grünweg, bewachsen:	100m <sup>2</sup>
Einzelbaumstandort:	225m <sup>2</sup>
Grünland:	9.000m <sup>2</sup>

**5. Grünordnung / Ausgleichsfläche / Kompensation**

Die Grünordnung sieht eine Durchgrünung des Areal vor im Einklang mit den beabsichtigten Nutzungsansprüchen (Durchwegung, Zufahrten, Freiflächen etc.). Eine Eingrünung ist nicht erforderlich, da von keiner umliegenden Seite der Blick auf Ort und Landschaft beeinträchtigt wird.

**Kompensationskonzept / -bedarf:**

Für die Kompensation wird aktuell von folgendem Szenario ausgegangen:

<b>Bestand</b>					
Biotop-/Nutzungstyp	Typ-Nr.	Biotopgröße	Grundwert		Flächenwert
BNT geringer Bedeutung (Intensiv-Acker)	A11	13.875 m <sup>2</sup>	mittel	3 WP/m <sup>2</sup>	41.625 WP
Flächenwert vor dem Eingriff (Bestand)		<b>13.875 m<sup>2</sup></b>			<b>41.625 WP</b>
<b>Planung</b>					
Biotop-/Nutzungstyp	Typ-Nr.	Biotopgröße	Grundwert		Flächenwert
Einzelbaum, mittlere Ausprägung	B312	224 m <sup>2</sup>	mittel	9 WP/m <sup>2</sup>	2.016 WP
Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G212	8.999 m <sup>2</sup>	mittel	8 WP/m <sup>2</sup>	71.992 WP
Kleingebäude der Landwirtschaft	P44	1.239 m <sup>2</sup>	keine	0 WP/m <sup>2</sup>	0 WP
Stellplätze, befestigte Flächen (mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke)	V32	802 m <sup>2</sup>	gering	1 WP/m <sup>2</sup>	802 WP
Longier- und Reitplatz, befestigt (Sandboden)	V32	1.100 m <sup>2</sup>	gering	1 WP/m <sup>2</sup>	1.100 WP
Weg, befestigt (geschottert)	V32	1.408 m <sup>2</sup>	gering	1 WP/m <sup>2</sup>	1.408 WP
Grünweg, bewachsen	V332	103 m <sup>2</sup>	gering	3 WP/m <sup>2</sup>	309 WP
Flächenwert nach dem Eingriff (Planung)		<b>13.875 m<sup>2</sup></b>			<b>75.611 WP</b>
<b>Kompensationsüberschuss/-defizit</b>					<b>33.986 WP</b>

Demnach sind für den Eingriff keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.  
(Für die Verwendung des errechneten Kompensationsüberschusses erfolgt eine Abstimmung zwischen den Planungsbeteiligten.)

## **6. Entwicklung und Veranlassung**

### Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat von Oberhausen hat mit Datum vom 17.10.2024 beschlossen, den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Lehen" im Ortsteil Unterhausen aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.2024 gebilligt.

### Vorgezogene Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Entwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am \_\_.\_\_.2025 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Anschreiben und der Übersendung der Planunterlagen am formellen Verfahren in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am \_\_.\_\_.2025 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

### Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_.\_\_.2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.2025 in der Zeit vom \_\_.\_\_.2025 bis \_\_.\_\_.2025 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom \_\_.\_\_.2025 behandelt und abgewogen.

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung samt Umweltbericht wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatsitzung am \_\_.\_\_.2025 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den \_\_.\_\_.2025

---

Göbl, 1. Bürgermeister

Siegel

### Ausfertigung und Bekanntmachung

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Lehenweg", bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Oberhausen mit allen Bestandteilen ausgefertigt und am \_\_.\_\_.2025 bekanntgemacht. Er tritt mit diesem Tag gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit allen Bestandteilen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Oberhausen, den \_\_.\_\_.2025

---

Göbl, 1. Bürgermeister

Siegel