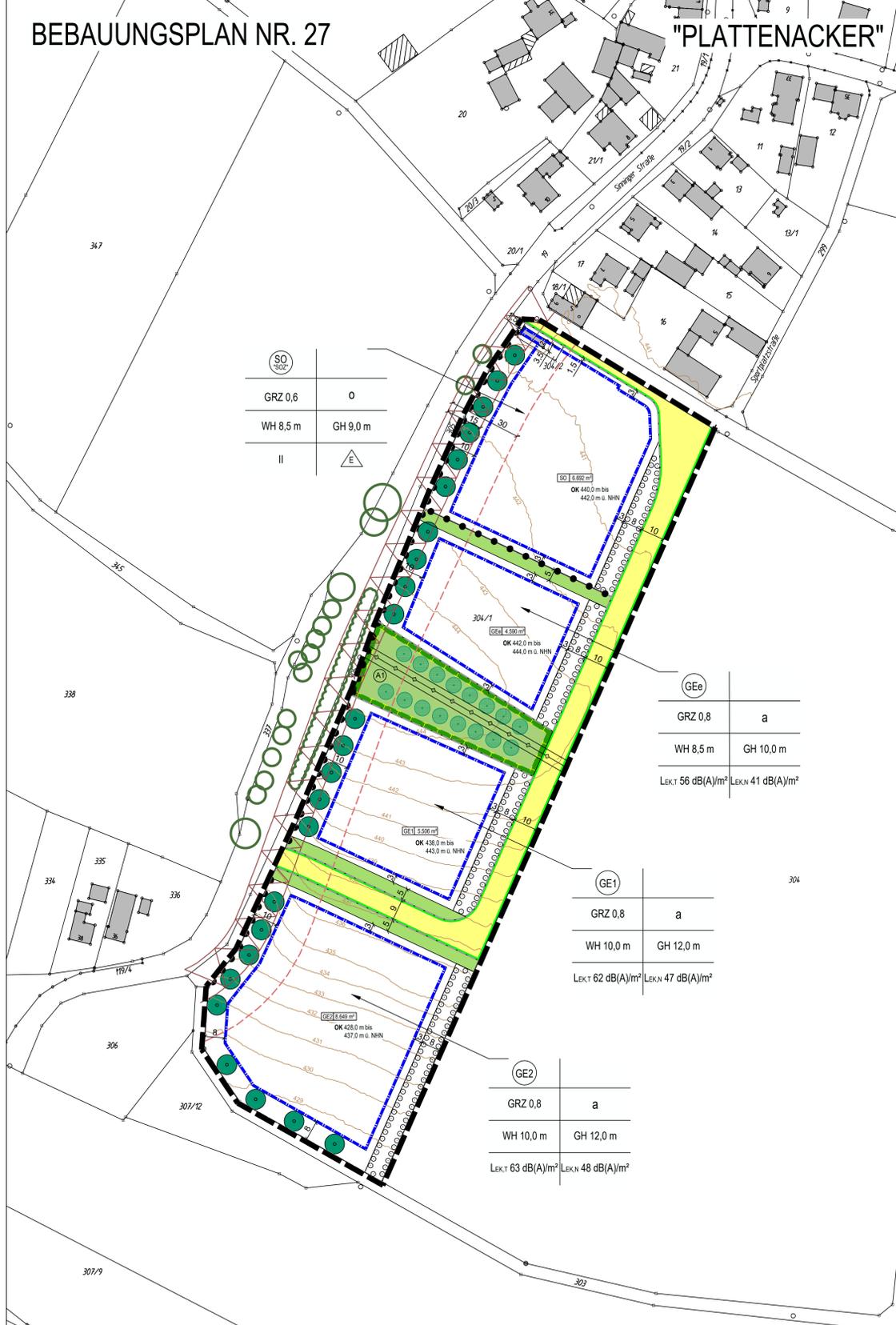


# BEBAUUNGSPLAN NR. 27

# "PLATTENACKER"

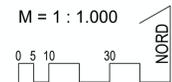


SO 4.602 m	
GRZ 0,6	o
WH 8,5 m	GH 9,0 m
II	E

GEe	
GRZ 0,8	a
WH 8,5 m	GH 10,0 m
LEKt 56 dB(A)/m <sup>2</sup>	LEK,N 41 dB(A)/m <sup>2</sup>

GE1	
GRZ 0,8	a
WH 10,0 m	GH 12,0 m
LEKt 62 dB(A)/m <sup>2</sup>	LEK,N 47 dB(A)/m <sup>2</sup>

GE2	
GRZ 0,8	a
WH 10,0 m	GH 12,0 m
LEKt 63 dB(A)/m <sup>2</sup>	LEK,N 48 dB(A)/m <sup>2</sup>



## 1 PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung [2020]  
 Bezugssystem Lage: UTM 32  
 Bezugssystem Höhe: m ü. NN (DHN 2020)

Zeichnungsname: P:\Projekte\3042\_1574\_Baufeldplanung\3\_Bebauungsplan\3042\_157\_BP\_20200707.dwg

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberhausen im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund:

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

## Bebauungsplan Nr. 27 "Plattenacker"

als Satzung,

Mit beauftragt sind:

- Begründung in der letztgültigen Fassung
- Umweltbericht in der letztgültigen Fassung
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Plattenacker" in der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen (Auftragsnummer: 7136/12020-FB) in der Fassung vom 02.07.2020, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altmünster

## 2 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

2.1 Gewerbegebiet (GEe, GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sowie die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs sowie des Innenortbedarfs, gemäß der Anlage 2 „Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen“ zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).

2.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnort und Arbeitsstätte für Menschen mit primär gestiegener Behinderung und besonders herausforderndem Verhalten" (SO) gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck eines Wohnortes und einer Arbeitsstätte für Menschen mit primär gesteigerter Behinderung und besonders herausforderndem Verhalten dienen. Hierzu zählen insbesondere:

- Räume und Einrichtungen zur Unterbringung von Bewohnern und Bewohnergruppen,
- Räume und Einrichtungen zur Versorgung der Bewohner,
- Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume,
- Räume und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Therapieplätze,
- Räume und Anlagen für die Verwaltung und zum technischen Betrieb der Einrichtung,
- Werkstätten für behinderte Menschen einschließlich Lagerflächen,
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Gebiets dienen sowie Stellplätze und Garagen.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

3.1 maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,8

3.2 Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. WH 10,0 m

3.3 Gesamthöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. GH 12,0 m

3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, II (zwei) Vollgeschosse

3.5 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss.

Die festgesetzte maximal zulässige **Wandhöhe** ist zu messen ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika.

Die festgesetzte maximal zulässige **Gesamthöhe** ist zu messen ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der äußeren Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt für die niedrige Seite die Wandhöhe und für die höhere Seite die Gesamthöhe. Bei Flachdächern ist die Wandhöhe als Gesamthöhe anzusetzen.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (als Mindest- und Höchstmaß) bezogen auf die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss, z.B. OK 442,0 m ü. NN bis 444,0 m ü. NN

4 Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

4.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4.2 abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO  
Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mehr als 50 m zulässig sind.

4.3 nur Einzelhäuser zulässig

4.4 Baugrenze

4.5 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO (Bayerische Bauordnung) in der jeweils aktuellen Fassung.

6 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

6.1 Dächer

6.1.1 Dachform/-neigung: zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 25° sowie Flachdächer.

6.1.2 Dachdeckung: Grelle oder leuchtende Farben (RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

6.1.2.1 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)  
Flachdächer sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Bodenschicht von mindestens 10 cm ist flächendeckend vorzusehen. Flächige Ausfülle der Vegetation als einer Flächengröße von mindestens 5 m<sup>2</sup> sind zu ergänzen. Gegebenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist dauerhaft zu beseitigen.

6.1.2.2 Anlagen für die aktive Solarenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 des Baugesetzbuchs - BauGB)  
Bei geneigten Dächern dürfen die Solarmodule die maximal zulässige Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern dürfen die Solarmodule aufgeständert werden und die maximal zulässige Wandhöhe nicht überschreiten.

6.1.3 Dachaufbauten: Im GE dürfen untergeordnete technische Bauteile, insbesondere Oberflächenteile, Antennen, Lüfter, Gebälge und Aggregate die zulässige Gebäudehöhe um maximal 3,0 m überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind auf den Dachflächen angebrachte Anlagen für die aktive Solarenergienutzung.

6.2 Fassadengestaltung  
Grelle oder leuchtende Farben (RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie stark reflektierende Materialien sind für Fassadengestaltungen nicht zulässig.

6.2.1 Gebäude über 80 m Gesamtlänge sind bei geschlossenen Wänden entweder durch Versatz der Außenwände im Grundriss oder durch einen Versatz in der Gesamthöhe oder durch die Materialwahl mit einer Farbgestaltung oder durch Fassadenbegrünung zu gliedern.

7 Werbeanlagen

7.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die maximal zulässige Wandhöhe nicht überschreiten und dürfen nicht mehr als 10% der Wandfläche (je Fassadenseite) eines Gebäudes einnehmen.

7.3 Freistehende Werbeanlagen  
Freistehende Werbeanlagen sind ausschließlich im GE zulässig. Die Errichtung von Hinweisschildern ist bis zu einer Höhe von maximal 6,0 m über Oberkante Gelände und bei Fahnenmasten bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Anzahl von Fahnen wird auf maximal eine Fahne je angelegte 50 m Straßenfrontlänge (zur westlich gelegenen Sinniger Straße - ND26) begrenzt. Die errechnete maximal zulässige Gesamtanzahl an Fahnen kann auch gruppenartig zusammengefasst errichtet werden.

7.4 Das Anbringen von Werbeanlagen an Zeuanlagen und Einfriedungen sowie das Aufstellen von Werbepylonen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte, grelle oder blendende Lichter, blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbbeanlagen sowie Werbeanlagen, die in den Straßenraum hinein ausragen.

8 Einfriedungen  
Im SO sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 2,5 m über Oberkante Gelände zugelassen.  
Im GE sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 2,0 m über Oberkante Gelände zugelassen.

8.2 Eine Bodenfreiheit von 0,1 m über der Geländeoberfläche ist zwingend einzuhalten. Im Bereich der Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern sind Einfriedungen mindestens 8 m von der Grundstücksgrenze einzurücken.

8.3 Nicht zulässig sind vollständig geschlossene Einfriedungen in Form von Gabionen, Beton- oder Mauerwerkswänden. Ebenfalls unzulässig sind oberirdische Zaunsockel.

9 Geländeänderungen  
9.1 Geländeänderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind zur Modellierung des Geländes unter Einhaltung der festgesetzten Höhen in m ü. NN zulässig.

9.2 Böschungen sind mit einer maximalen Böschungneigung von 2:1 (Länge zu Höhe) zulässig.

9.3 Stützmauern sind zum Abfangen des Geländes mit einer maximalen sicheren Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände zulässig. Stützmauern sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 3 m zueinander einhalten.

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

10.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

10.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

11 Vorsorgender Bodenschutz  
Oberirdische Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen, sofern auf diesen keine wassergefährdenden Stoffe austreten können.

12 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)

12.1 Grünordnung allgemein  
Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens eine Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes herzustellen.

12.1.2 Alle nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.

12.2 Privates Grün

12.2.1 zu pflanzender Baum  
zulässig sind standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung  
Bei allen Baumplantagen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.  
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu 3 m abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen sind dabei zwingend beizubehalten.  
Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm

12.2.2 Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern  
zulässig ist zertifiziertes gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet Nr. 6 "Alpen und Alpenvorland"  
Innerhalb der Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf einer Länge von mindestens 30 m im SO, GEe und GE1 und auf einer Länge von mindestens 60 m im GE2 eine mindestens zweireihige Strauchhecke in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Die Sträucher können auch gruppenweise angeordnet werden.  
Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm

12.2.3 private Grünfläche  
Die private Grünfläche ist als extensive Blumenwiese auf mageren Substraten anzulegen. Pro angelegte 25 qm ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.  
Mindestqualität Laubbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm  
Die private Grünfläche darf im GE1 und GE2 durch maximal zwei befestigte Zufahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 20 m unterbrochen werden. Darüber hinaus sind innerhalb der privaten Grünfläche keine baulichen Anlagen und Einfriedungen zulässig.

13 Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB)

13.1 Ausgleichsflächen allgemein  
Die Herstellung der nachfolgend festgesetzten Ausgleichsflächen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

13.2 Ausgleichsfläche A1  
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 304/1 Gemarkung Oberhausen eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.150 m<sup>2</sup> nachgewiesen und dem Bebauungsplan Nr. 27 "Plattenacker" zugeordnet.

13.2.1 Herstellungsaßnahmen:  
- Pflanzung von 16 Obstbäumen. Zulässig sind regionaltypische Obstsorten. Der mittlere Pflanzabstand hat 8 m zu betragen. Die Obstbäume sind jeweils mit einem Holzpfahl fachgerecht zu sichern.  
- Mindestqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm  
- Anlage einer extensiven Blumenwiese mit zertifiziertem, gebietseigenem Wildpflanzenausgut aus dem Vorkommensgebiet Nr. 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenebene" (Säulmischung: Anteil Blumen 50%, Anteil Gräser 50%)

13.2.2 Pflegemaßnahmen:  
Vor der Ansaat ist der Oberboden abzutragen. Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche darf mittels jährlicher Mahd (zwei- bis dreimal pro Jahr) nicht vor dem 20.06 zu erfolgen. Das Mahgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrar-gasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.  
Der Abbau der Schutzvorrichtung (Holzpfahl) hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen.

13.3 Hinweis:  
Die genaue Lage sowie die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der weiteren Ausgleichsfläche(n) werden zum nächsten Verfahrens-schritt (Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) in der Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

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

14.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingierung" weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Bezeichnung	Kontingentfläche in m <sup>2</sup>	Emissionskontingent L <sub>eq</sub> (dB(A)/m <sup>2</sup> )	
		Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
GEe	4.590 m <sup>2</sup>	56	41
GE1	5.506 m <sup>2</sup>	62	47
GE2	8.649 m <sup>2</sup>	63	48

14.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

14.3 Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

14.4 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

14.5 Im Zuge der Genehmigungsverfahren ist für ansiedelnde Betriebe nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Die Kommune macht bei dieser Festsetzung von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch und verzichtet deshalb auf die Festsetzung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes ohne Emissionskontingente. Ein nicht kontingentiertes bzw. einschränkendes Ergänzungsgebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist das im Bebauungsplan Nr. 20 „Bahnhofstraße Unterhausen – 1. Änderung“ festgesetzte Gewerbegebiet.

14.6 Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109:2016-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2016-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.  
Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109:2016-07 ist sowohl auf den angemessenen Schutz gegen Verkehrslärm nach DIN 18005, als auch auf den Schutz gegen Gewerbelärm nach TA Lärm abzustellen.  
Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzulegen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbebetriebe resultiert.  
Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:  
- Festverglasung von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen  
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfen  
- Frischluftzug vor den Fenstern  
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer)  
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände

15 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 des Baugesetzbuchs - BauGB)  
Versorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

16 Sonstige Festsetzungen

16.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

16.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Art der baulichen Nutzung

## 3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenze Flurstücknummer, z.B. 1354/7

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

Höhenschichtlinien des Ureländes mit Angabe der Höhen in m ü. NN (1m Raster), z.B. 429 m ü. NN

Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStWVG (ND26)

Baubeschränkungszone gem. Art. 24 Abs. 1 BayStWVG (ND26)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen (2,5 m beidseits der Leitungstrasse)

Gehölzbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

vorgeschlagener Obstbaumstandort

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen mit Grundstücksgröße

2 Landwirtschaftliche Immissionen  
Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

3 Denkmalschutz  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

4 Vorsorgender Bodenschutz  
Betriebsflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestaltungen.

5 Bahnanlage  
Die durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen auftretenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschal, Abgase, Funkenflug, Antriebe z.B. durch Bremsstaube und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) sind hinzunehmen.

6 Zugänglichkeit von DIN-Normen und Richtlinien  
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Oberhausen, Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivarisch bei Deutschen Patentamt hinterlegt.

## 4 VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

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

Gemeinde Oberhausen, den .....

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberhausen, den .....

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 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.

Gemeinde Oberhausen, den .....

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberhausen, den .....

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister

## GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR.27 "PLATTENACKER"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000

