



Die Gemeinde St. Wolfgang erlässt aufgrund
 §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
 Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architektur-
 büro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für das Baugelbiet "Bennenberg" als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Mass der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GR 140 maximal zulässige Grundfläche (400 qm)

3. Bauweise, Baugrenzen

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Fuss- und Radweg
- unwiderruflich öffentlich zu widmender Eigentumsweg
- Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Garagen
- Ga Garagen
- 10 Massangabe in Metern
- Lärmschutzwall
- Fassade mit Lärmschutzanforderung, Typ (siehe C.9.2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Grundflächen
- H 3 Haustypenbezeichnung (siehe C.3)
- Sichtdreiecke
- Anbauzone

6. Grünordnende Festsetzungen

- öffentliche Grünfläche
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- vorhandener Baumbestand
- zu pflanzende Laubbäume
- vorhandener flächiger Gehölzbestand
- zu pflanzende Gehölze
- Spielplatz

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhobende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 703 Flurstücknummern
- bestehende Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- vorgeschlagene Baukörper

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA, allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung

- 2.1 Im Gebirgsbereich werden für die folgenden Haustypen folgende max. überbaubaren Grundflächen festgesetzt:
 Einzelhaus max. 140 qm
 Doppelhaushälfte max. 80 qm
- 2.2 Erdgeschossige Anbauten bzw. Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,0 m sind bis zu einer Grösse von 15 qm bei Einzelhäusern und 12 qm bei Doppelhaushälften sowie Balkone und Dachüberläufe sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig und werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.
 Freistehende, angebaute und in das Gebäude integrierte Garagen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet. Die max. überbaubare Grundfläche aller Nebengebäude einschliesslich Garagen darf 50 qm nicht übersteigen.

2.3 Anzahl der Wohneinheiten:

2 WE pro Einzelhaus
 1 WE pro Doppelhaushälfte, 1 Einliegerwohnung bis zu einer max. Grösse von 50 qm wird hierbei nicht angerechnet.

3. Gestaltung

- 3.1 Haustypen:
 Haustyp 1: Freistehendes Einfamilienhaus
 - 2 Vollgeschosse:
 - Erdgeschoss / Obergeschoss
 - Dachneigung 18-22° Grad
 - Wandhöhe max. 5,90 m
 Haustyp 2: Doppelhaus
 - 2 Vollgeschosse:
 - Erdgeschoss / Obergeschoss
 - Dachneigung 28° Grad
 - Wandhöhe max. 6,20 m
 Haustyp 3: Einfamilienhaus am Hang
 - 2 Vollgeschosse:
 - Erdgeschoss / Untergeschoss
 - Dachneigung 18-28° Grad
 - Wandhöhe/Tafelhöhe max. 6,20 m
 Haustyp 4: Freistehendes Einfamilienhaus
 - 2 Vollgeschosse:
 - Erdgeschoss/Obergeschoss
 - Dachneigung 18-28° Grad
 - Wandhöhe max. 6,20 m
- 3.2 Max. zulässige Traufwandhöhe:
 Haustypen 1,2,4: OK Erdgeschossrohfussboden bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand
 Haustyp 3: OK Untergeschossrohfussboden bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand

3.3 Oberkante Erdgeschossrohfussboden entsprechend der Angabe der Gemeinde.

3.4 Für Gebäude offener Bauweise ohne Haustypenfestsetzung wird eine max. zulässige Traufwandhöhe von 6,50 m festgesetzt.

3.5 Zusammengebaute Häuser (Doppelhäuser) müssen profilig gebaut werden.

3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen im ebenen Gelände sind unzulässig. Im Hängbereich müssen Geländeveränderungen auf ein Mindestmass beschränkt werden.

3.7 Dächer Haupt- und Nebengebäude

- Dachform Satteldach
- Dachneigung - offene Bauweise ohne Haustypenfestsetzung max. 28° mit Haustypenfestsetzung; siehe 3.1 ziegelrote kleinformatige Dachziegel, Blech und Glas nur bei Anbauten Sattel- und Pultdächern mit Dachneigung wie Wohnhaus über die Längsrichtung des Gebäudes
- Anbauten
- Firstrümpfe
- Ausnahmen bei bestehenden Gebäuden sind zulässig.

3.8 Dachaufbauten

- unzulässig:
 Dachschneitte, Gauben
- Ausnahmen bei bestehenden Gebäuden.
 zulässig:
 Bei Einzelhäusern: 1 Zwerchgiebel pro Dachseite, ausserwandbündig, Breite max. 3,0 m, First mind. 0,5 m unter First Hauptgebäude.
 Bei Doppelhaushälften: 1 gemeinsamer Zwerchgiebel pro Dachseite, ausserwandbündig, Breite max. 4,0 m, bei gemeinsamem Bauantrag First mind. 0,5 m unter First Hauptgebäude.

3.9 Solarkollektoren, Photovoltaikmodule in der Dachfläche an First oder Traufe zulässig

4. Garagen, Nebenanlagen

- 4.1 Garagen nur innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauart zulässig.
- 4.2 Anzahl der Stellplätze 2 StPl pro WE. Bei Einliegerwohnungen bis max. 50 qm 1 Stellplatz.
- 4.3 Stauraum mind. 5,0 m zwischen Garage und Fahrbahn.
- 4.4 Zusammengebaute Grenzgaragen profilig.
- 4.5 Müllbehälter sind in die Einfriedung oder am Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

5. Abstandsflächen

Abstandsflächen gemäss Art. 6 BayBO.

6. Sichtdreiecke

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen ausser Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Etwasweniger dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen in diesem Bereich sind bei einem Astansatz ab 2,5 m Höhe über der Fahrbahnebene zulässig, der genaue Standort ist aber mit der Strassenbauverwaltung abzustimmen.

7. Einfriedigungen

- 7.1 Zulässig sind:
 Holzzeile, sockellos, mit senkrechter Latung, max. 1,0 m hoch, Maschendrahtzäune, sockellos max. 1,0 m hoch, nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, hinterpflanzt
 Keine Einfriedigung zulässig: bei Garagenzufahrten

8. Grünordnung, Freiflächen

8.1 Öffentliche Grünflächen an der B 15
 Flächendeckende Bepflanzung mit Gehölzen einer Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft. Der Baumbestand muss dabei mindestens 5 % betragen. Mit der 1. Reihe ist ein Abstand von 5 Meter von der Fahrbahnkante einzuhalten (siehe auch C 6).

8.2 Öffentliche Grünfläche im Südosten

Mindestens 50 % ist als mehrreihige gestufte Baum-/Strauchhecke zu bepflanzen. Es sind Arten einer Erlen-Eschen-Auenwald-Gesellschaft zu verwenden. Der Baumbestand muss dabei mindestens 10 % betragen. Die restliche Fläche ist als extensive Wiese auszubilden und maximal 2-mal jährlich zu mähen.

8.3 Sonstige öffentliche Grünflächen

Mindestens 30 % ist als mehrreihige gestufte Baum-/Strauchhecke mit Arten einer Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft zu bepflanzen. Der Baumbestand muss dabei mindestens 5 % betragen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Obwiesen auszubilden und mit Hochstamm (alte Lokalsorten) zu bepflanzen.

8.4 Spielplätze

Im Bereich der Spielplätze ist die Verwendung giftiger Pflanzen unzulässig.

8.5 Strassenbegleitgrün

Entlang der Erschliessungstrassen sind Einzelbäume, wie z.B. Bergahorn, Vogelkirsche, Winterlinde oder Stieleiche zu pflanzen. Die Darstellung ist schematisch. Die Baumstandorte können je nach Lage der Grundstücksgrenzen geringfügig verändert werden. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen auszubilden.

8.6 Private Grünflächen

Je privater Bauparzelle ist mindestens 1 Baum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen:
 Acer pseudoplatanus
 Carpinus betulus
 Fraxinus excelsior
 Populus tremula
 Prunus avium
 Quercus robur
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Obstbaum-Hochstamm
 Bergahorn
 Roter Hainbuche
 Hasel
 Eingr. Weissdorn
 Gew. Liguster
 Gew. Heckenkirsche
 Schliehe
 Kreuzdorn
 Hundrose
 Schwarzer Holunder
 Woll. Schneeball

Mindestens 10 % jeder Bauparzelle sind mit Strüchern zu bepflanzen. Es werden folgende Arten empfohlen:
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus cathartica
 Rosa canina
 Sambucus nigra
 Viburnum lantana

Geschneitene Nadelgehölzhecken, säulenförmige Nadelgehölze sowie buntblühende Gehölze sind nicht zulässig.

8.7 Befestigung der Stellplätze

Sie sind wasserdurchlässig, z.B. mit Kies, als wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenflüge auszubilden.

8.8 Durchführung, Pflanzung und Pflege

Die öffentlichen Grünflächen sind im Zuge der Erschliessungsmassnahmen zu bepflanzen. Hierzu ist ein qualifizierter Gestaltungsplan im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Die privaten Grünflächen sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezug zu bepflanzen.

Erforderliche Pflanzqualität: bei Bäumen: H. 3 x v. mB. 18 - 20; bei Sträuchern: 2 x v. 60 - 100

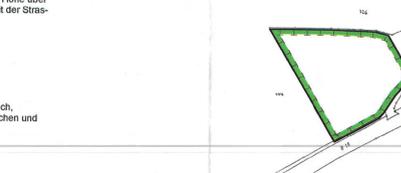
Alle Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Raster 1,5 x 1,5 m durchzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten, bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie art- und grössengleich zu ersetzen. Die gesamten öffentlichen Grünflächen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.

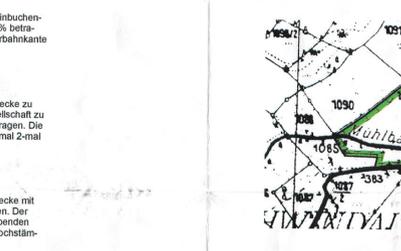
8.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Ausgleich des Eingriffs sind zusätzlich zu den innerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Flächen die folgenden Kompensationsmassnahmen ausserhalb durchzuführen:

Auf Fl.Nr. 661, Gem. St. Wolfgang, Teilfläche von ca. 8.500 qm Grösse: Erhalt der Magerrasenböschung im Norden, Anpflanzung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit ausgeprägtem Waldmantel und Pflanzung einer Baumreihe entlang des Fuss- und Radweges.



Auf Fl.Nr. 1089, Gem. St. Wolfgang, wird die Gesamtfläche von 4.670 qm mit Arten einer Erlen-Eschen-Auenwald-Gesellschaft



Die Ausgleichsmassnahmen sind etwa zeitgleich mit der Erschliessung des Baugelbietes durchzuführen.

9. Immissionsschutz

9.1 Im Westen des Geltungsbereiches ist Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,00 m über OK Bundesstrasse 15 anzulegen.

9.2 An den mit Planzeichen gekennzeichneten West- bzw. Südwestfassaden der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bundesstrasse 15 gelegenen Häuser sind folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Aussenbauteilen gem. DIN 4109, Tab. 8 einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen sind.

L1: R_w max. 35 dB und Belüftungseinrichtungen
 L2: Belüftungseinrichtungen
 An diesen Fassaden sind Öffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern nur mit Vorbauten (Wintergärten) oder hinsichtlich des Schallschutzes gleichwertigen baulichen Massnahmen zulässig.
 Die schalldämmende Lüftungsmassnahmen dürfen die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaussenhaut nicht wesentlich mindern.

10. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen im Geltungsbereich sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Wasserwirtschaft

- 1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.
- 2. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 3. Der Planungsträger hat zu erkunden, ob von der bisherigen Nutzung des Geländes eine Umweltauflage ausgehen kann.
- 4. Wegen möglichen schichtweisem Grundwasseranriss wird empfohlen die Keller in wasserdichten Wänden auszuführen.

Landwirtschaft

Auf mögliche Immissionen im Bereich des Bebauungsplanes (Lärm, Geruch und Staub) infolge ordnungsgemässer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ausdrücklich hingewiesen.

Telekommunikation

Bei der Strassenplanung im Bereich des Bebauungsplanes sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

Verfahrenshinweise

1. Der Stadt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Bürgerbegehrung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.07.1999 bis 27.08.1999 stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.05.1999 gemäss § 4 BauGB hat vom 08.08.1999 bis 31.08.1999 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2000 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.08.2000 bis 19.08.2000 öffentlich ausgestellt.

5. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

7. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

9. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

10. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

11. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

12. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

13. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

14. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

15. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

16. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

17. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

18. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

19. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

20. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

21. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

22. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

23. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

24. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

25. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

26. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einleitbarkeit des Bebauungsplans ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

27. Der Stadt-/Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2000 als Satzung beschlossen.

28. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.07.2001. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs