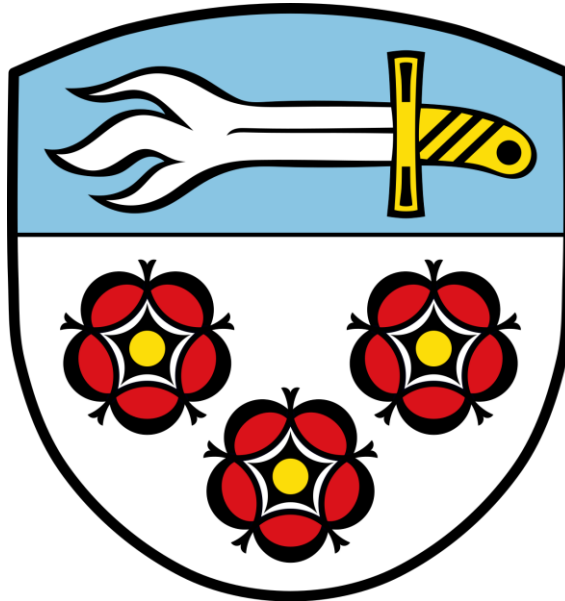


Gemeinde Jettenbach

Landkreis Mühldorf am Inn



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9
"Sondergebiet Energieversorgung"
zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batterie-
großspeichers
in Jettenbach Fl. Nr. 92 (Gemarkung Jettenbach)

Satzung - Vorentwurf

Fassung vom 09.10.2025
mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

Vorhabenträger:

green flexibility development gmbh
Lohgässele 1
87435 Kempten

Planung



glogger architekten
partnerschaft mbb

blumenstraße 2
D 86483 balzhausen

T +49 8281 99070
F +49 8281 990722
info@glogger-architekten.de

www.glogger-architekten.de

Die Gemeinde Jettenbach erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als

SATZUNG

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Gerhard Glogger, Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energieversorgung" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach, Fl. Nr. 92, bestehend aus Planzeichnung und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan sind dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

Sondergebiet Energieversorgung (SO)

Sondergebiet Energieversorgung gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- Batterien zur Speicherung von elektrischem Strom,
- den für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen mit elektrischer Spannung bis 380 kV (Höchstspannungs-Umspannanlagen),
- Montage- und Wartungsflächen für die Batteriespeicher,
- zugehörigen Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen.
- Ein Umspannwerk mit zwei Transformatoren und der zugehörigen Infrastruktur.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Grundflächenzahl GRZ
- SO Energieversorgung 0,8
- 3.2 Geschossflächenzahl GFZ
- SO Energieversorgung 0,8

§ 4 Bauweise und Gestaltung

Im Plan gilt die offene Bauweise.

Die Bauweise als auch die Gestaltung richtet sich nach den dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben - und Erschließungsplänen zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers in Jettenbach Fl. Nr. 92.

§ 5 Höhenlage

5.4.1 Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß.

Für die maximalen Höhenlage der Fundamentoberkanten gelten die in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans angegeben NHN (Meter über Normalhöhennull).

Diese können noch bis zu einer maximalen Höhe von 403,0 m NHN angepasst werden.

5.5.2 Wandhöhe- bzw. Gebäudehöhen

Die Wand- bzw. Gebäudehöhen richten sich nach den dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben - und Erschließungsplänen zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers in Jettenbach Fl. Nr. 92, enthaltenen Maßangaben.

Diese können, wenn es die konstruktive Ausführung erfordert, jeweils um maximal 25 cm nach oben angepasst werden.

§ 6 Aufschüttungen, Geländeänderungen und Böschungen

6.1 Aufschüttungen und Geländeänderungen

Auf der Grundstücksgrenzen dürfen Geländeänderungen (Abgrabungen od. Aufschüttungen), nicht vorgenommen werden.

Innerhalb des Plangebiets dürfen Geländeauffüllungen zur Erreichung einer waagerechten Aufstellfläche für die Anlagenelemente bis max. 403,0 m NHN vorgenommen werden. Evtl. Erforderliche Geländeauffüllungen hin zur Hinterkante des sich nördlich anschließenden Erschließungswegs (Appoloniastraße) sind zulässig.

Geländeunterschiede von Oberkante Aufstellfläche zu den Grundstücksgrenzen sind als Böschungen mit einem max. Böschungsverhältnis von 1:2 (Böschungshöhe zur Böschungstiefe) auszuführen.

6.2**Stützmauern und Böschungen**

An Grundstücksgrenzen sind Stützwände unzulässig.

Geländeunterschiede von Oberkante Aufstellfläche zu den Grundstücksgrenzen sind als Böschungen mit einem max. Böschungsverhältnis von 1:2 (Böschungshöhe zur Böschungstiefe) auszuführen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen darf das Gelände an die Fahrbahn hinterkante angeglichen werden.

§ 7.**Einfriedungen**

Grundstückseinfriedungen aus Maschendrahtzaun oder Stabgittermatten sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei den Einfriedungen ist ein Bodenabstand von min. 15 cm zur Durchlässigkeit für wandernde Kleintierarten einzuhalten. Sockelmauern sind unzulässig.

§ 8**Flächen für Versorgungsanlagen**

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, soweit keine gesetzlichen Vorgaben entgegenstehen, unterirdisch zu verlegen.

§ 9**Grünordnung und Ausgleichsflächen****9.1.**

Die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben - und Erschließungsplänen zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach Fl. Nr. 92 enthaltenen Grünflächen, sind mit standortheimische Bäumen und Sträucher gemäß Artenliste dieser Satzung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächen unterhalb der Bäume, die nicht mit Sträuchern angelegt werden, sind mit einer artenreichen Blütmischung anzulegen und möglichst naturnah und extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Für die Ansaat der Flächen unter den Bäumen ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unter-bayerische Hügel- und Plattenregion) nach § 40 BNatSchG unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt zu verwenden (bspw. Rieger-Hofmann o.ä.). Die Flächen sind 2-3-mal jährlich zu mähen (kein Mulchen der Flächen!) und das Mahdgut ist von den Flächen abzufahren. Lediglich die Bereiche zwischen den Strauch- und Heckenpflanzungen sind mit Rindenmulch abzudecken. Ein ausreichender und gesicherter Standraum der Bäume muss gewährleistet sein (Anfahrerschutz).

Die Grünanlagen, sämtliche Pflanzungen und Ansaaten, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Vorhabens durchzuführen. Der Vollzug ist dem Landratsamt Augsburg zur Abnahme schriftlich mitzuteilen. Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

9.2. Folgende Baum- und Straucharten sind zu verwenden.

Für Laubbäume und Sträucher sind gebietsheimische Laubgehölze der Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland zu verwenden.

Bäume (STU mind. 12-14 cm, 3 x verpflanzt):

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Linde (*Tilia cordata*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)

Durchwurzelbare Fläche für Bäume

Bei den Pflanzstandorten von Bäumen ist eine durchwurzelbare Fläche mit einer Größe von mindestens 12 m² anzulegen, um eine dauerhafte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

Sträucher (Höhe 60 – 100 cm einmal verpflanzt mit mindestens 2 Trieben):

Haselnuss (*Corylus avellana*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Salweide (*Salix caprea*)

9.3. **Ausgleichsregelung**

Die durchgeführte Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen nach dem BNatSchG § 13, 14 und 15 ergeben nachfolgende Ausgleichsflächen:

Eingriffsfläche gesamt				7.390,0 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche gesamt				3.105,0 m ²
Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets				
Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Fl. Nr.	Jettenbach	0,0 m ²	1,0	0,0 m ²
Ausgleichsfläche gesamt				0,0 m ²
erforderliche Ausgleichsfläche				3.105,0 m ²
Überkompensation				0,0 m ²

Der Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erfolgt im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens. Die Entscheidung, auf welcher Fläche der erforderliche Ausgleich nachgewiesen werden soll, ist zum gegenwärtigen Projektstand noch nicht gefallen. Zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zuvor eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Mühldorf am Inn. Die Unterlagen werden daher im laufenden Verfahren dahingehend ergänzt.

Die Ausgleichsflächen sind dem Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern und die Pflege und Entwicklung über eine Reallast zu gewährleisten. Diese Eintragungen müssen spätestens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Mühldorf am Inn vorliegen.

Bei Ansaaten ist das Mulchen sowie die Ausbringung von Düngemitteln oder chemischen Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Der Vollzug ist dem Landratsamt Mühldorf am Inn zur Abnahme schriftlich mitzuteilen. Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes

Nachgewiesene Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche Ausgleichsfläche **von 3.105,0 m² = Ausgleichsfläche** wird auf nachfolgenden Grundstücken erbracht:

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Fl. Nr. Teilflächen Gemarkung Jettenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wird unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorf am Inn **ein extensiv genutztes Grünland als Puffer und Biotopverbundelement (G 212)** entwickelt. Das Grünland ist zweischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Um das festgesetzte Entwicklungsziel zu erreichen, ist eine geeignete Saatgutmischung einzusäen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach § 40 BNatSchG „Ausbringen von Pflanzen und Tieren“ in der freien Natur gebietseigenes Saatgut zu verwenden ist. Im Naturraum 054 „Unteres Inntal“ ist das Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze die Einheit „6.1 Alpenvorland Autochthones Saatgut oder Pflanzenmaterial“ zu verwenden.

**Anrechenbare Ausgleichsfläche innerhalb des
Plangebiets Fl. Nr. Teilflächen
Gemarkung Jettenbach 3.105,0 m²**

§ 10

Oberflächenwasser

Die Geländemodellierungen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser nicht zum Gebäude hingeleitet wird, sondern schadlos den Versickerungsflächen zugeleitet wird. Es ist auch darauf zu achten, dass auftretendes Oberflächenwasser nicht auf Nachbargrundstücke geleitet wird.

Bezugnehmend auf die Regelung des § 37 Wasserhaushaltsgesetz –WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höheren Grundstücks behindert werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Auf nicht befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser darf nicht dem Kanal zugeleitet werden.

§ 11

Baugrundgutachten

Zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich liegt folgende gutachterliche Stellungnahme vor.

Das Gutachten ist in Auftrag gegeben.

Die weiteren Angaben werden nach Vorliegen des Gutachtens ergänzt.

Geotechnischer Bericht

.....

Ersteller:

.....

Das Baugrundgutachten wird zum Bestandteil der Satzung erklärt und ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§ 12**Niederschlagswasserbeseitigung**

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück vorschriftsmäßig zu versickern.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, wurde die unter § 11 angeführte Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Die Versickerung des Niederschlagswassers hat ordnungsgemäß flächenhaft auf dem Grundstück selbst zu erfolgen. Kann eine flächenhafte Versickerung nicht erreicht werden, ist ausnahmsweise eine punktuelle Versickerung über Rigolen mit einem entsprechenden Nachweis zulässig. Rigolen sind ebenfalls eine punktuelle Versickerung und nur ausnahmsweise mit Nachweis zulässig.

Hierbei sind die einschlägigen Vorschriften wie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das ATV-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Zudem wird auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) verwiesen, dessen Grundsätze bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Zur Niederschlagswasserentsorgung wird ausdrücklich auf die Ausführungen der Begründung unter 10.1 Abwasserbeseitigung - Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser hingewiesen.

§ 13**Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet einwirkende Emissionen sind für das plange-
genständliche Baugebiet unerheblich und somit nicht relevant, da
bei dem geplanten Bauvorhaben keinerlei Aufenthalts- und Büro-
räume errichtet werden.

Direkt an das Plangebiet schließt sich keine bebauten Ortsbereiche an.

Der Abstand der nächstgelegenen Bebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 200 m südlich des Plangebiets.

Um die Auswirkungen der Emissionen aus dem Plangebiet auf die Umliegenden Ortsbereiche bewerten zu können, liegt nachfolgende Schalltechnische Untersuchung vor:

Schalltechnische Untersuchung – zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers mit Umspannwerk in Jettenbach Fl. Nr. 92, der green flexibility development gmbh Lohgässele 1 87453 Kempten, Bezeichnung:, vom,

des IB emplan, Am Alten Gaswerk 2 86156 Augsburg, Tel.:
0821/207 129 0, E-Mail: info@em-plan.com,

Die Schalltechnische Untersuchung wird im Laufe des Verfahren erstellt.

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung werden nach Vorliegen ergänzt.

§ 14

Inkrafttreten

Der vorliegende Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise/ Empfehlungen

a) Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der an das Baugebiet im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist mit Staub-, Lärm- und zeitweiser Geruchsbelästigung durch Düngung zu rechnen.

b) **Normen, Richtlinien und sonstige nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften**
Alle der Planung zugrundeliegenden Normen, Richtlinien und sonstige nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften können bei der (Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg am Inn) zu den allgemeinen Geschäftszeiten, eingesehen werden.

c) **Bodenmanagement**
Anfallender Bodenaushub ist soweit möglich vor Ort wieder einzubauen. Es ist mit den in Frage kommenden verwertenden Betrieben (wie Landwirten, Erdenwerken, Kompostplätzen oder Erwerbsgärtnereien) frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine umweltgerechte und zulässige Verwertung sicherzustellen.

Es empfiehlt sich, die chemische und physikalische Beschaffenheit der Böden im Plangebiet möglichst detailliert (Humusgehalt, Bodenart, Grobbodenanteil, pH-Wert, Arsen, Schwermetalle und organische Verbindungen) bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und mit einem umwelt- und sachgerechtem Entsorgungskonzept in Vorleistung zu gehen.

Grundsätzlich kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont werden und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub dementsprechend umzugehen.

Der anfallende Mutterboden wird den Landwirten der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verbesserung der Bodenqualität angeboten. Hierbei ist darauf zu achten, dass der anfallende Mutterboden nicht im Bereich von Überschwemmungsflächen aufgebracht werden darf.

Nach § 12 Abs. (10) ist in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes zulässig, wenn die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich gelten als bauliche Anlagen. Ab einer Fläche von mehr als 500 m² oder mehr als 2 m Höhe/Tiefe sind Bodenauffüllungen und -abgrabungen bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierzu ist eine Auffüllgenehmigung beim Landratsamt Günzburg zu beantragen.

Mit anfallendem Erdaushub dürfen keinesfalls ökologisch wertvolle Flächen, insbesondere wechselfeuchte Mulden und Senken, sowie Feucht- und Nasswiesen verfüllt oder beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere im Bereich des Mindeltals, einem wichtigen Wiesenbrüter-Lebensraum.

d)

Lichtverschmutzung, Vermeidung tierökologischer Beeinträchtigungen

Insbesondere im Hinblick auf sensible ökologischen Bereiche westlich im Umfeld des Plangebiets sind zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen entsprechende Maßnahmen wie z.B. Abschaltungen während der Nachtzeit, Lichtfarbe und -intensität etc. zu berücksichtigen. Die Beleuchtungskörper/Farbttemperatur usw. sind nach dem aktuellen Stand der Technik zum Zeitpunkt des Baues des Vorhabens zu wählen, bei Erneuerung der Beleuchtung entsprechend. Der Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung analog der Handlungsempfehlung für Kommunen, StMUV ist zu beachten.

e)

Errichtung von Beleuchtungsanlagen auf dem Betriebsgelände

Bei der Errichtung von Beleuchtungsanlagen auf dem Betriebsgelände ist darauf zu achten, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt und die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von der Staatsstraße St 2026 und der Bahnstrecke der Staudenbahn vermieden wird.

f)

Landwirtschaftliche Immissionen

Die im Süden, Westen und Norden an das Plangebiet anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dabei kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen kommen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen werden.

g)

Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken

(Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist.)

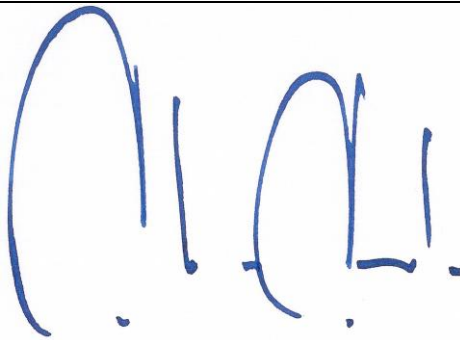
Auf die Einhaltung der in § 48 der vorgenannten Gesetzesgrundlage wird ausdrücklich verwiesen.

Darin ist ausgeführt, dass Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Einfriedungen ein Abstand zum Feldrand von mindestens 50 cm einzuhalten ist.

Balzhausen,

Ausgefertigt am



Gerhard Glogger, Architekt

Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

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

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden:

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

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss:

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

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

Jettenbach, den – Siegel –
Gemeinde Jettenbach

.....
Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Jettenbach, den..... –Siegel- Maria Maier, 1. Bürgermeisterin