



TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4A „HAGENAU-WEG“ UND BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „WESTLICH DER HAGENAUSTRASSE“

FL.-NR. 178/1, 184, 185, 186, 187, 188, 188/1, 189 TF, 189/5, 189/8, 189/9, 189/10,
GMKG. INCENHOFEN UND FL.-NR. 2305 TF, GMKG. SAINBACH



Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 17.09.2026

Markt Inchenhofen
Inchenhofen, den 09.10.2026

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

gez. Toni Schoder

Anton Schoder,
Erster Bürgermeister

Siegel



TEIL B SATZUNGSTEXT

Der Markt Inchenhofen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert, der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) folgende

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 4a “Hagenau-Weg”

und

Bebauungsplan Nr. 21 “Westlich der Hagenaustraße“

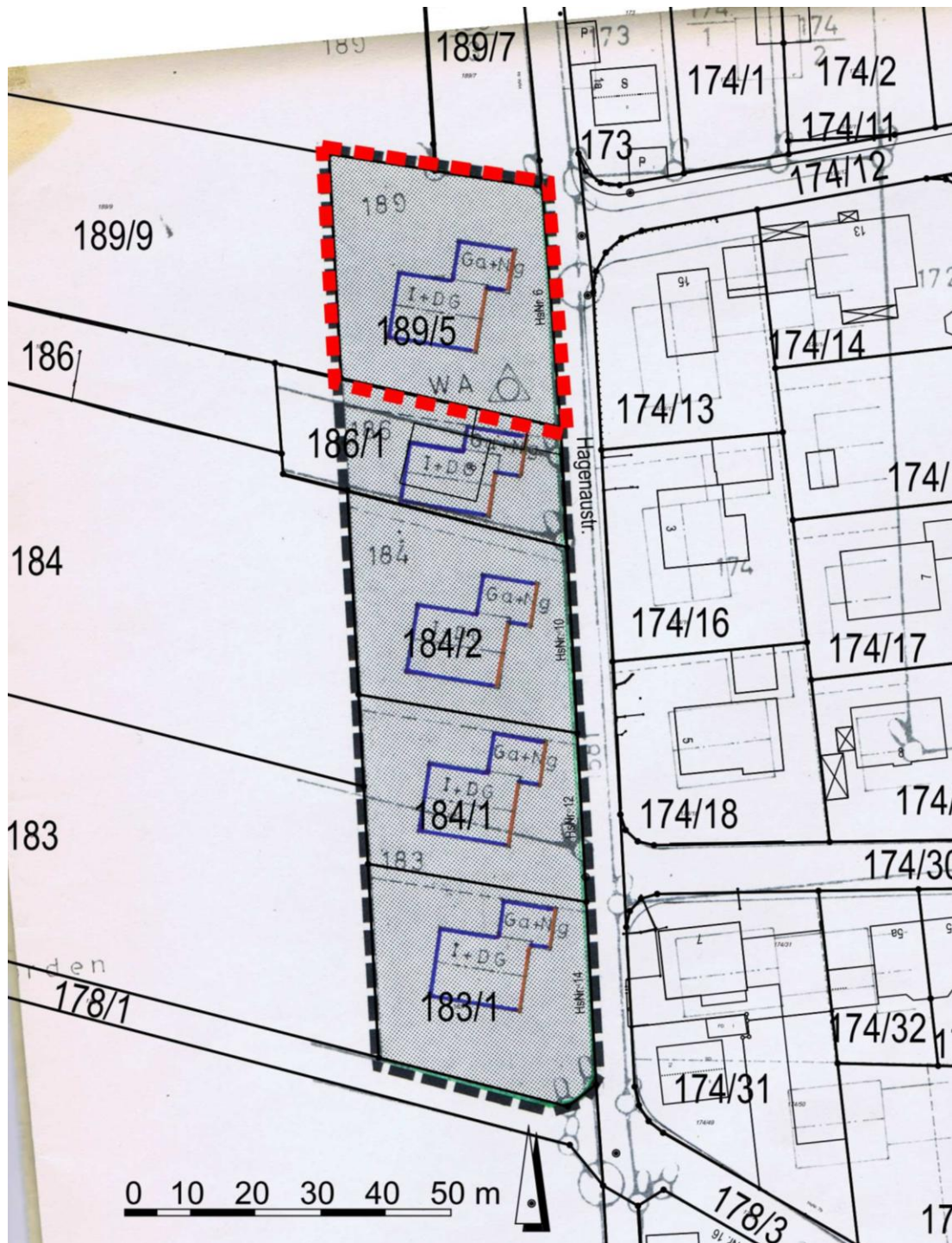
für die Fl.-Nrn. 178/1, 184, 185, 186, 187, 188, 188/1, 189 TF, 189/5, 189/8, 189/9, 189/10, Gmkg. Inchenhofen sowie Fl.-Nr. 2305 TF, Gmkg. Sainbach

als Satzung.

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Hagenau-Weg“

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4a umfasst Fl.-Nr. 189/5, Gmk. Inchenhofen.

Durch die Teilaufhebung wird der Bebauungsplan Nr. 4a „Hagenau-Weg“ in der nachfolgend abgebildeten **roten** räumlichen Ausdehnung aufgehoben.





1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-la.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.09.2026, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,14 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Westlich der Hagenaustraße“ überlagert den Bebauungsplan Nr. 4a „Hagenau-Weg“ im Bereich von Fl.-Nr. 189/5, Gmkg. Inchenhofen. Im vorliegenden Geltungsbereich ersetzt der Bebauungsplan Nr. 21 den Bebauungsplan Nr. 4a.

2 FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Bauflächen werden nach § 9 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO – in der geltenden Fassung - als **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die Baugrenze und die Umgrenzung für Garagen in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.

Garagen sind außerhalb der Baugrenzen bzw. der Umgrenzung für Garagen nicht erlaubt.



Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können auch außerhalb der Baugrenzen oder Umgrenzungen von Garagen - allerdings nicht innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - errichtet werden.

Der Stauraum zwischen Garagen und Erschließungsstraße muss mindestens 5,0 m betragen.

Die max. Grundflächenzahl **GRZ** für die jeweiligen Gebiete beträgt:

WA 1 0,4

WA 2 0,4

WA 3 0,4

Die GRZ kann im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Zum Schutz vor umstürzenden Bäumen und fallenden Baumteilen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 25 m zwischen bewohnten Gebäuden und Wald einzuhalten.

2.3 Bauweise, Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden, Grenzabstände

WA 1

Im WA 1 ist nur ein Einzelhaus zulässig.

Die Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird pro Einzelhaus auf 2 begrenzt.

WA 2

Im WA 2 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Doppelhaushälften sind höhen- und profilgleich zu errichten.

Die Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird pro Doppelhaushälfte auf 1 begrenzt.

WA 3

Im WA 3 sind Einzelhäuser zulässig. Hier können z. B. auch Mehrfamilienhäuser und / oder soziale Einrichtungen entstehen.

Es gilt die offene Bauweise.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die Bay. Bauordnung in Verbindung mit der Abstandsflächenatzung des Marktes Inchenhofen anzuwenden.

2.4 Gestaltung der Gebäude

Die maximal zulässige **Wandhöhe** der Hauptgebäude beträgt **7,50 m**, die maximal zulässige **Firsthöhe** der Hauptgebäude **10,50 m**.

Als Dachformen sind für die Hauptgebäude festgesetzt:

- Satteldächer,
- Pultdächer,
- versetzte Pultdächer,

Bei der Errichtung von Pultdächern gelten **9,50 m** als Obergrenze für die hohe Wandseite. Die hohe Wandseite bei Pultdächern muss auf der Bergseite liegen.

Bei Garagen beträgt die maximal zulässige Wandhöhe **3,0 m** und die zulässige Firsthöhe **6,0 m**. Dächer der Garagen sind entweder als Flachdach oder als geneigte Dächer zu



errichten. Pultdächer sind zulässig, wenn die hohe Wandseite an das Hauptgebäude anschließt, die Dachneigung der Garage darf dabei 45° nicht überschreiten.

Als **Dachfarbe** sind Rot-/ Braun- und Grautöne in nicht glänzender Ausführung zulässig.

Die Wandhöhe der Hauptgebäude wird gemessen von der tatsächlichen Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (ERFH) bis zum Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut. Die Firsthöhe wird von der tatsächlichen Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

Die maximal zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhen für Hauptgebäude sind in der Planzeichnung als „ERFH“ Höhen abgebildet.

Als Bezugspunkt für die Garagenwand gilt die tatsächlich geplante Oberkante des Rohbodens der Garagen. Die Höhenlage der Oberkante des Rohbodens der Garagen darf auf maximal „ERFH“ abzüglich 30cm liegen. Sollte diese ermittelte Höhe („ERFH“ abzüglich 30 cm“) unter der höchsten Stelle der fertig errichteten Erschließungsstraße liegen - Maßgeblich ist der tatsächliche Bereich der geplanten Garagenzufahrt - gilt als Bezugspunkt die „ERFH“ Höhe ohne Abzug von 30 cm.

Entstehen dadurch Wandhöhen bei Garagen mit mehr als 3,0 m im Sinne des Art. 6 Abs. 7 BayBO, sind diese abweichend auch an der Grundstücksgrenze zulässig. Diesbezüglich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Wandhöhe der Garagen wird gemessen vom tatsächlich geplanten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhautschicht und darf 3,0 m nicht überschreiten.

Zwerchgiebel und Dachgauben

Zwerchgiebel sind bis zu einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Dachgauben bis zu einer max. Breite von 1,60 m dürfen errichtet werden, in der Summe sind Dachaufbauten auf 40% der Gebäudelänge begrenzt. Zum Ortgang ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten. Zwerchgiebel und Dachgauben sind nur auf den Hauptgebäuden zulässig.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung sollte bestenfalls ganz verzichtet werden.

Leuchten zu Dekorationszwecken, wie z. B. Kugellampen und Strahler, die Bäume oder Fassaden illuminieren sind nicht gestattet.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2.200 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

Die Leuchtmittel dürfen nicht in Richtung der Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Flächen für die Niederschlagsrückhaltung oder nach oben (Nachthimmel) ausgerichtet werden.

2.5 Geländegestaltung

Generell gilt, Gebäude so zu errichten und die umgebenden Flächen so zu profilieren, dass Oberflächenwasser nicht auf Gebäude zufließen kann. Sämtliche Gebäudeöffnungen sind vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen. Hierzu kann auch die Errichtung von Mauerwerken zielführend sein.



Stützmauern an der Grundstücksgrenze sind nur zum Abfangen des Oberhanges zulässig. Erforderliche Absturzsicherungen, die sich durch Stützmauern zum Abfangen des Oberhanges ergeben, sind durch den jeweiligen Ersteller der Mauer zu errichten. Die Absturzsicherungen sind transparent auszuführen.

Für Mauern / Stützmauern gilt eine max. Höhe von 1,5 m (sichtbarer Maueranteil). Werden Stützmauern in Reihe (hintereinander) geplant, ist zwischen den Mauern ein Abstand von 2 m vorzusehen. Die Höhe der Mauern / Stützmauern darf max. 1,5 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante.

Mauern / Stützmauern sind auf mind. 2/3 der Länge mit geeigneten Kletterpflanzen oder durch Strauchpflanzungen zu begrünen.

Die bestehenden Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

Das vorhandene Gelände an der Grundstücksgrenze darf nicht verändert werden. Sind Auffüllungen vorgesehen, ist ein Abstand von mind. 1,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, um das natürliche Gelände in diesem Bereich zu erhalten.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse, mit Höhenunterschieden in den einzelnen Baugrundstücken bis zu 5 m, ist bereits im Bauantrag die künftige Geländegestaltung einschließlich Zufahrten, Mauern und Stützmauern, Terrassen, Wege und Grünflächen im Detail aufzuzeigen.

In einem 1,5 m breiten Streifen parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Stützmauern errichtet werden.

Grundstückszufahrten sind grundsätzlich an die Erschließungsstraße anzupassen.

Baugrundstücke, deren Ursprungsgelände unter der hergestellten Erschließungsstraße liegen, können im angrenzenden Bereich nur mit Böschungen im Verhältnis von max. 1 zu 2 an die Höhe der Erschließungsstraße angeglichen werden.

2.6 Einfriedungen

Einfriedungen von privaten Grundstücksflächen sind mit durchsichtigen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m über natürlichem Gelände erlaubt. In Verbindung mit Stützmauern gilt diese Festsetzung entsprechend – gemessen wird hier von der Oberkante der Stützmauer.

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie entweder ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm erstellt oder in regelmäßigen Abständen so genannte Igeldurchlässe vorgesehen werden.

2.7 Rückhaltung von Niederschlagswasser / Schutz vor hohen Grundwasserständen

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist -soweit möglich- vor Ort zu versickern bzw. in Regenwasserzisternen mit Überlauf zu speichern und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abzuleiten. Das Speichervolumen beträgt pro Baugrundstück mind. 6 m³. Die Drosselung in den Regenwasserkanal ist auf 1l/s auszulegen.

Festsetzungen gem. Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 03.04.2025:

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.



Flachdächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden. Dachbahnen mit chemischem Durchwurzelungsschutz (z. B. Bitumen) dürfen dabei nicht zum Einsatz kommen.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss - soweit möglich- auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Das von den Planstraßen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser wird in der Erschließungsplanung von Mayr Ingenieure berücksichtigt.

Festsetzungen gem. Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 28.05.2025:

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zum bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebsicher zu errichten.

In Bereichen mit hohen Grundwasserständen (Bohrungen DPH 4, SDB 5, SDB 6, SDB 12, SDB 13 und SDB 14, gem. Baugrundgutachten Crystal Geotechnik GmbH vom 17.02.2025) sind nur oberflächennahe Versickerungen (z. B. Flächenversickerung, flache Sickermulden) zulässig.

2.8 Stellplätze und private Zufahrten

Es gilt die Stellplatzsatzung des Markts Inchenhofen in der zum Antragszeitpunkt gültigen Fassung.

Stellplätze sowie private Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu errichten.

2.9 Verkehrsfläche

Die zur Erschließung des Baugebietes beanspruchte Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die nicht für den Verkehr, Stellplätze und die Erschließung benötigten Flächen sind als Rasen-, Stauden oder Gehölzflächen anzulegen.



Innerhalb der Verkehrsgrünflächen sind Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig.

3 GRÜNORDNUNG

3.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gehölzflächen zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind fußläufige Wegesysteme in wassergebundener Form zulässig.

In der Fläche darf unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Umsetzung von Maßnahmen für den Artenschutz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde:

- Errichtung von Habitaten für potenzielle Zauneidechsen.
- Anlage eines Erdwalls für Wildbienen.
- Ansaat mit autochthonem, blütenreichem Saatgut.
- Extensive Pflege der Fläche mit Vermeidung von Mulchung und Düngung.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 25 % mit Heistern und Sträuchern der nachfolgenden Liste sowie mit den in der Planzeichnung dargestellten Bäumen zu bepflanzen. Fachgerechte Pflege- und Schnittarbeiten mit der Entnahme einzelner Gehölze sind möglich. Ziergehölze sind auf dieser Fläche unzulässig.

Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiese zu begrünen und zu pflegen.

Wegeverbindungen innerhalb dieser Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

In der Fläche darf unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

3.3 Verkehrsgrünfläche

Es ist mindestens die dargestellte Anzahl an Einzelbäumen der 1. Wuchsklasse in für den Straßenraum geeigneten Sorten gemäß nachfolgender Liste zu pflanzen.

Bei der Pflanzung der Gehölze ist ein Abstand zum Fahrbahnrand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Die restliche Fläche ist als extensiv gepflegter Grünstreifen zu gestalten.

3.4 Private Grundstücke

Die nicht überbaute Fläche ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Innerhalb dieser Flächen sind pro angefangener 300 m² Fläche ein heimischer Laubbaum der 1. Pflanzklasse oder zwei Heister oder ein Obstbaum (Hochstamm) aus nachfolgender Liste zu pflanzen.



„Kies- oder Schotterflächen“ stellen keine gärtnerische Nutzung dar.

Kies- oder Schotterflächen sind nur im Traufbereich (Breite max. 50 cm) erlaubt. Außerhalb des Traufbereichs sind Kiesflächen nicht zulässig.

3.5 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich von **23.952 WP** erforderlich. Die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche, die Ziele und Maßnahmen sind in der Eingriffsregelung im Umweltbericht erläutert.

Die Ausgleichsfläche (2.746 m²) wird auf Fl.-Nr. 1044, Gmkg. Oberbachern umgesetzt.

3.6 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets für gebietseigene Gehölze „6.1 Alpenvorland“ sowie autochthones Saatgut (Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16 – Unterbayerische Hügel – und Plattenregion) zu verwenden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume können in ihrer Lage geringfügig verschoben werden.

- b) Bäume im öffentlichen Straßenraum
Für Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen können auch abweichend von nachfolgender Liste „klimatolerante“ Arten und Sorten verwendet werden.
- c) Standraum von Gehölzen
Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 1,0 m betragen.
Vorhandene bzw. vorgesehene Leitungen sind im Bereich der Gehölzpflanzungen durch entsprechende Vorrichtungen bereits bei der Verlegung zu schützen.
- d) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen:
Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.
- e) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
Bei der Neupflanzung von Gehölzen, mit einer Endwuchshöhe von mehr als 2 m, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, wenn durch die Pflanzung die wirtschaftliche Bestimmung des Nachbargrundstücks durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt wird.
Bei Obstgehölzen ist ein Abstand von 2 m ausreichend.

Gehölzarten und Qualitäten

**(1) Bäume 1. Wuchsklasse**

Mindestqualität: 3 x v., STU 16-18 cm, bzw. Sol. H. 250-300 cm, B. 100-150 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche (in geeigneten Sorten)
Juglans regia	Walnuss
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde, auch in geeigneten Sorten
Obstbäume als Hochstämme	

(2) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

(3) Sträucher

Mindestqualität: Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Mespilus germanica	Echte Mispel
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Beerensträucher	



4 HINWEISE

4.1 Ver- und Entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserver- und -entsorgung anzuschließen. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Abwasser erfolgt durch die entsprechenden Einrichtungen des Marktes Inchenhofen bzw. des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Magnusgruppe.

Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen auch die erforderlichen Einrichtungen zum vorbeugenden Brandschutz in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat.

Die Abwasseranlagen des Marktes Inchenhofen stellen die Entsorgung des Schmutzwassers sicher.

Der Anschluss zur Stromversorgung sowie für Telekommunikationseinrichtungen wird mit Erdkabeln erstellt. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke in den Baugrundstücken aufgestellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.

4.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser ist soweit möglich vor Ort zurückzuhalten und 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.

Bezüglich der Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu beachten. Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA ist zu verweisen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse bzw. des hohen Grundwasserstands im Südteil gem. Baugrundgutachten Crystal Geotechnik (17.02.2025) nur begrenzt möglich. Deshalb soll bei Bedarf ein Regenrückhaltebecken oder alternativ eine entsprechend größere Dimensionierung des Kanals vorgesehen werden. Die genaue Ausführung ist noch zu klären.

Im Westen der geplanten Bebauung ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die gleichzeitig der Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser bzw. dem Auffangen und ggf. Ableiten von wild abfließendem Oberflächenwasser dienen kann.

Hinweise gem. Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 03.04.2025:

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehör-



de erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln.

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.

4.3 Grundwasser / Hangschichtwasser / Oberflächenwasser

Im Südteil des Planungsgebietes liegt gem. Baugrundgutachten Crystal Geotechnik (17.02.2025) ein hoher Grundwasserstand vor. Hier wurde bei Bohrungen im Rahmen der Erkundungsarbeiten im Oktober 2024 ein Grundwasserspiegel bei ca. 1,31 bis 2,43 m unter Gelände festgestellt.

Nach den Grundwassergleichen des UmweltAtlas Geologie ist in dem Bereich der gemittelte Grundwasserspiegel bei ca. 10 m unter Gelände zu erwarten. Das widerspricht dem gemessenen Grundwasserspiegel, der deutlich höher liegt.

Es wird grundsätzlich empfohlen, Keller, Kellereingänge und Lichtschächte so auszubilden, dass kein wild abfließendes Niederschlagswasser, Grund- oder Hangschichtwasser eindringen kann.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge hierzu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Hinweise in Anlehnung an den Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 28.05.2025:

Im Planungsgebiet beträgt der Grundwasserstand nach Fachgutachten des Büros CRYSTAL Geotechnik (B241079) vom 17.02.2025 zwischen 454,19 und 449,61 m ü NHN. Laut Baugrundgutachten ist empfohlen, den höchsten gemessenen Grundwasserstand im Bereich SDB 4 bis SDB 6 und SDB 12 bis SDB 14 mit einem Sicherheitsaufschlag von 0,3 – 0,5 m als Bemessungswasserstand für die Bauausführung anzunehmen. So ergibt sich ein Bemessungswasserstand von bis zu etwa 1 m unter GOK.

Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen. Zu-



dem sind oberhalb von bindigeren Bereichen oberflächennahe Schichtwässer oberhalb des Grundwassers witterungsabhängig in allen Bereichen möglich.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen/ Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen, oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Die Grundwasser-/Untergrundsituation lässt eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht flächendeckend zu. Der bemessungsrelevante kf-Wert liegt in der Größenordnung $1 \cdot 10^{-5}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$. Wenn oberflächennah bindige Böden oder feinkornreichere Sande anstehen, ist darauf zu achten, dass die Versickerungsanlagen hydraulisch sicher in die darunter anstehenden, feinkornärmeren Sande angeschlossen werden, da sonst die vorliegend genannten Bemessungs-kf-Werte nicht angenommen werden können und dann im hier geeigneten Gelände die Gefahr von oberflächlich austretenden Schichtwässern gegeben ist.

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.

4.4 Regenwassernutzung

Die Nutzung von Regenwasseranlagen ist dem Markt Inchenhofen und dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Sollte das Wasser aus Zisternen für Brauchwasserzwecke (Toilettenspülung, Gartenbewässerung, usw.) verwendet werden, ist Folgendes zu beachten:

- Alle Zapfstellen, die mit Regenwasser gespeist werden, sind gem. DIN 1988 mit einem Schild – kein Trinkwasser – zu kennzeichnen.
- Gem. Trinkwasserverordnung § 17 Abs. 2 sind Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- Sollte für niederschlagsarme Zeiten eine zusätzliche Nachspeisung mit Trinkwasser in die Zisternen (Regenwasserbehälter) erforderlich sein, so ist dies nur über einen freien Auslauf möglich.
- Eine Verbindung zwischen der zentralen Trinkwasserleitung und einer Regenwassernutzungsanlage ist nicht zulässig.

- Am Trinkwasser-Hausanschluss sollte für zukünftige Installationsarbeiten ein Hinweisschild mit folgender Aufschrift angebracht werden:

„Achtung! In diesem Gebäude ist eine Regenwassernutzungsanlage installiert. Querverbindungen anschließen!“

4.5 Kommunale Abfallwirtschaft

Müllbehälter und ggf. Sperrmüll sind zur Entleerung an der Erschließungsstraße bereitzustellen.

4.6 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

4.7 Lärmimmissionen

Gemäß Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz, 25.03.2025 sind mögliche Lärmimmissionen des südwestlich gelegenen Arnhofer Stadels zu beachten.

Auf Grundlage der bestehenden schalltechnischen Untersuchungen, Stellungnahmen und schalltechnischer Messungen zum Arnhofer Stadl (2002 bis 2012) ist davon auszugehen, dass es zu keinen unüberwindbaren Konflikten kommt, nachdem die Abstände weiterhin deutlich größer sind als zu den bestehenden Immissionsorten in westlicher Richtung des Arnhofer Stadels. (vgl. Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz, 25.03.2025)

Das neue allgemeine Wohngebiet rückt im Vergleich zu den bisherigen nord-östlichen Immissionsorten näher an den Betrieb heran. Bisher lagen die östlichen Immissionsorte im Geltungsbereich des B-Planes 4 a „Hagenau-Weg“ (Flurnr. 183/1) über 400 m entfernt und die nördlichen Immissionsorte über 380 m entfernt (Flurnr. 194/1). Die westlichen Immissionsorte im Geltungsbereich des B-Plan 5 „Östlich der Bergstraße“ (v.a. Flurnr. 458/30) liegen - je nach Emissionsquelle - 180 m bis 200 m vom Arnhofer Stadl entfernt.

*Der neue nächstgelegene nord-östliche Immissionsort im geplanten B-Plan 21 liegt auf Flurnr. 188/1 in 240 m bis 300 m Entfernung (je nach Emissionsquelle), insofern reduzieren sich zwar die Abstände in nord-östlicher Richtung des Arnhofer Stadels, **jedoch sind die Abstände nach wie vor deutlich größer als zu den bestehenden Immissionsorten in westlicher Richtung des Arnhofer Stadels** (180-200 m zu Flurnr. 458/30).*

*Grundsätzlich ist somit bei überschlägiger Betrachtung beim neuen nord-östlichen Immissionsort auf Flurnr. 188/1 im B-Plan 21 mit niedrigeren Pegeln als beim westlichen Immissionsort auf Flurnr. 458/30 auszugehen, jedoch erhöht sich gleichzeitig auch das allgemeine immissionsschutzfachliche Konfliktpotenzial durch die Abstandsreduzierung im Nord-Osten des Arnhofer Stadels. **Eine offensichtliche oder relevante Einschränkung des Betriebs im Vergleich zum Bestand ist nicht ersichtlich (u.a. Veranstaltungen, Parkplätze und Kartoffellagerhalle).***

Weitere relevante Gewerbelärmimmissionen sind vorliegend nicht zu erwarten und im nahen Umfeld (Quartier Sainbacher Str. bis Hagenaustr. und entlang der Hagenaustr.) zum geplanten B-Plan 21 auch nicht bekannt. Die nordwestlich gelegene Feuerwehr ist bereits durch deutlich näher liegende Immissionsorte (ebenfalls als WA) eingeschränkt bzw. geregelt, insofern beim B-Plan 21 nicht mehr relevant. Der Dirt-Park ist ebenfalls nicht relevant, da deutlich nähere IO vorhanden sind.



Straßen- oder Schienenverkehrslärm ist vorliegend ebenfalls nicht relevant. da keine stark befahrenen Straßen direkt angrenzen und Schienenverkehr rund um Inchenhofen nicht vorhanden sind.

Auch der interne Bewohner-Fahrverkehr im geplanten B-Plan 21 selbst erscheint üblich und durch die drei vorhandenen Zufahrten im Norden, Osten und Süden natürlich gut verteilt.

4.8 Regenerative Energien / Klimaschutz

Beim Bau der Wohngebäude sind Energieeinsparmaßnahmen zu ergreifen. Auch sollen verstärkt regenerative Energien zum Einsatz kommen. Dachformen sollten so angelegt und ausgerichtet werden, dass die Nutzung von solarer Strahlungsenergie möglich ist.

Maßnahmen zum Klimaschutz können hiermit getroffen werden. Handlungen zur Anpassung an den Klimawandel sind aufgrund des Standortes nicht zu veranlassen.

4.9 Denkmalschutz

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bodendenkmäler, die dennoch bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-37, Fax 08271 8157-50, E-Mail: Fabian.Gall@bldf.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9, 86551 Aichach, Tel. 08251 92-0.

4.10 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastungen

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368 unverzüglich anzuzeigen.

(Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Aushubarbeiten Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu



zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Daher wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4.11 Vorsorgender Bodenschutz

Hinweise gem. Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 28.05.2025:

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

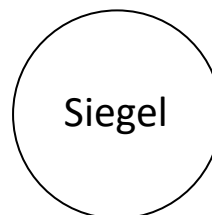
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

5 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom 17.09.2026 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Inchenhofen, den **09.10.2026**

gez. Toni Schoder
Anton Schoder,
1. Bürgermeister





VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 10.12.2024 gefasst und am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2024 hat in der Zeit vom 17.03.2025 bis 17.04.2025 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 14.10.2025 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2025 hat in der Zeit vom 28.05.2026 bis 01.07.2026 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2026 bis 01.07.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Inchenhofen, Zisterzienserplatz 2, 86570 Inchenhofen zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2026 wurde vom Marktgemeinderat Inchenhofen am 17.09.2026 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Inchenhofen, den 09.10.2026.....

gez. Toni Schoder.....

Anton Schoder,

1. Bürgermeister

Siegel

6. Ausgefertigt

Inchenhofen, den 09.10.2026.....

gez. Toni Schoder.....

Anton Schoder,

1. Bürgermeister

Siegel

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2026 wurde am 12.10.2026..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Inchenhofen, den 09.10.2026.....

gez. Toni Schoder.....

Anton Schoder,

1. Bürgermeister

Siegel