

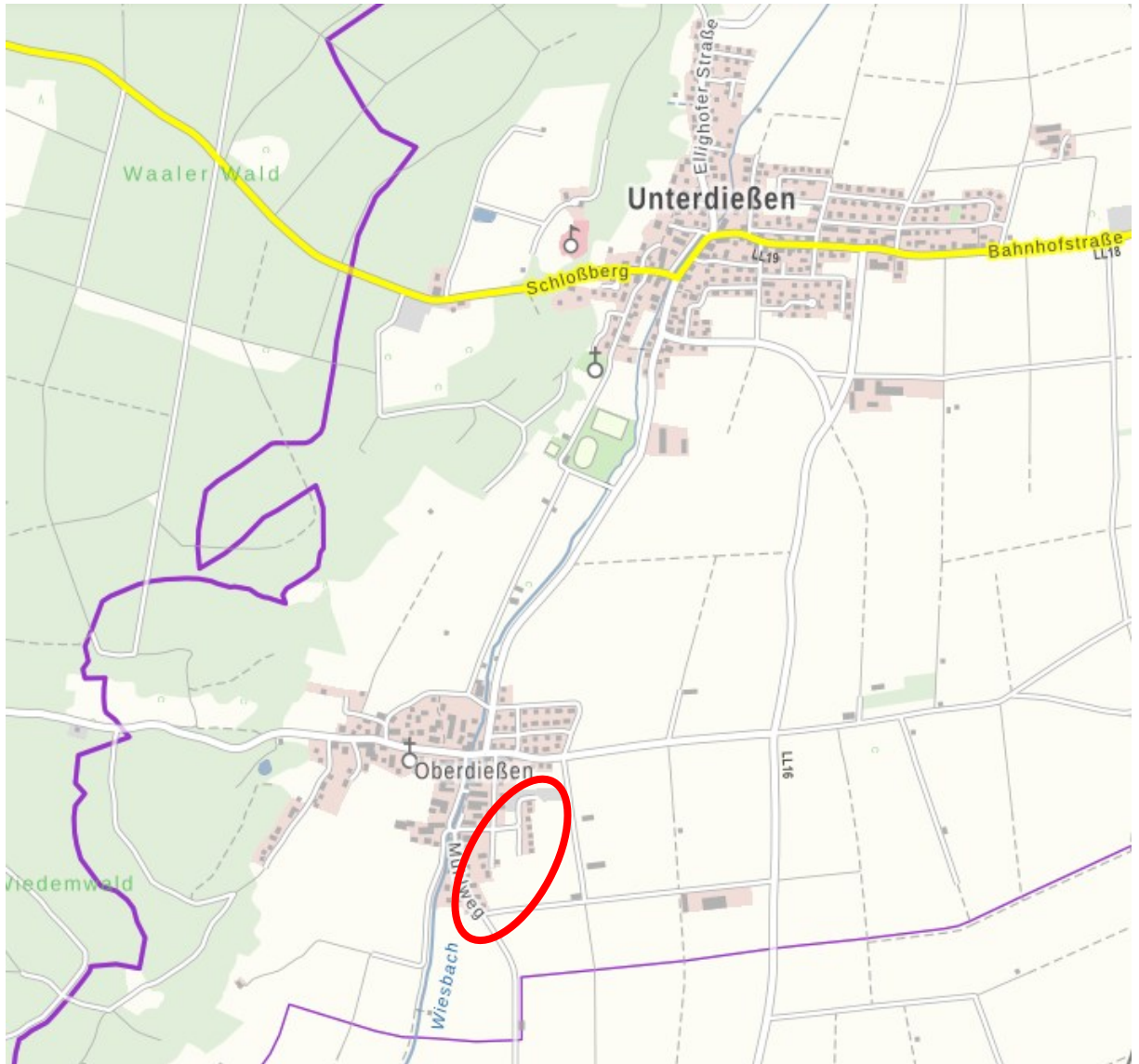
Gemeinde	<b>Unterdießen</b> VG Fuchstal, Lkr. Landsberg am Lech	
Bebauungsplan	<b>Oberdießen Südost</b> <b>2. Änderung</b>	
Grünordnung		
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Prells	QS:
Aktenzeichen	UND 2-31	
Plandatum	02.12.2025 (Entwurf)	

## Satzung

Die Gemeinde Unterdießen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

**[Hinweis:** Inhaltliche Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans „Oberdießen – Südost“ i.d.F.v. 06.12.2023 (in Kraft getreten am 22.12.2024) sind im Text gekennzeichnet: Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung markiert, auf entfallene Stellen wird durch ~~Streichung~~ hingewiesen. Gestrichene Textteile sowie Markierungen sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe im Beteiligungsverfahren.]

# Lageplan



Lageplan ohne Maßstab, Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022.

Dieser Bebauungsplan ändert die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberdießen – Südost“ i.d.F.v. 06.12.2023 (in Kraft getreten am 22.12.2024) und seiner 1. Änderung i.d.F.v. 04.02.2025 (in Kraft getreten am .....2025). Die unveränderten Festsetzungen/ Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans – nachfolgend grau gestellt – gelten im Übrigen weiter.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

2.1.1 Die nach § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung




3.1 **GR 120** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, hier z.B. 120 qm

3.1.1 Die festgesetzte Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen wie folgt überschritten werden:  
- für Grundstücke mit einer festgesetzten GR von 140 um 120 qm und  
- für Grundstücke mit einer festgesetzten GR von 180 um 200 qm.

3.1.2 Im Falle einer Realteilung eines bisher ungeteilten Grundstückes mit überbaubarer Fläche, zugelassen für Einzel- oder Doppelhausbebauung nach A 4.1.2, sind die GR und die zugelassene Überschreitung gleichmäßig auf die real geteilten Grundstücke aufzuteilen.

3.2 Hauptgebäude dürfen mit der Oberkante Rohfußboden max. ~~[0,5 m]~~ 0,75 m über dem höchstgelegenen Punkt der Fahrbahn der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden. ~~[Nebengebäude und Garagen sind mit OK Fußboden auf gleicher Höhe wie das angrenzende Gelände zu errichten.]~~ Für Fl.Nr. 252/10 und /11 ist auf die nächstgelegene Fahrbahn des Mühlweges Bezug zu nehmen. Die mittlere Wandhöhe von Grenzgaragen gem. Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO wird auf max. 3,5 m – auf Basis des natürlichen Geländes – festgelegt.)

3.3 **WH 6,5** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier z.B. 6,5 m  
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.





- 3.4 **FH 9,0** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, hier z.B. 9,0 m  
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 4 **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
- 4.1 Die Gebäude sind zu errichten in der offenen Bauweise, gemäß Einschrieb in der Planzeichnung
- 4.1.1  als Einzelhäuser,
- 4.1.2  als Einzel- oder Doppelhäuser.
- 4.2  Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)
- 4.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m und bis zu einer Fläche von 8,0 m<sup>2</sup> überschritten werden. Festsetzung A 3.1 bleibt unberührt.
- 5 **Bauliche Gestaltung**
- 5.1 Fassaden
- Die Fassaden von Gebäuden (Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen) sind mit verputzter Oberfläche oder Holzverschalung auszuführen und in hellen Farben (Holz auch in Naturton) zu gestalten.
- 5.2 Dachform
- SD** Satteldach: Hauptgebäude sind mit symmetrischen Satteldächern und mittigem First, parallel zur längeren Gebäudekante auszubilden.
- 5.3 Dachneigung
- 5.3.1 Die Dachneigung (DN) ist auf 20°-40° begrenzt.
- 5.3.2 An das Hauptgebäude angebaute Garagen müssen an die Dachneigung des Hauptgebäudes angeglichen werden. Für frei stehende Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
- 5.3.3 Doppelhäuser und Garagen mit gemeinsamem Grenzanbau sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
- 5.4 Dachaufbauten
- 5.4.1 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 5.4.2 Dachaufbauten sind nur auf Hauptgebäuden ab 30° Dachneigung zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf 1/3 der zugeordneten traufseitigen Außenwand des Gebäudes nicht überschreiten.



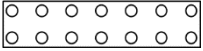
- 5.4.3 Gauben sind einzeln bis zu einer Breite von 2,25 m Außenmaß zulässig. Der Abstand zum Ortgang sowie untereinander muss mindestens 1,5 m betragen.
- 5.4.4 Zwerchgiebel und Wiederkehr dürfen eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Der First von Zwerchgiebeln muss mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst angeordnet werden. Es ist ein Zwerchgiebel je Dachfläche zulässig. Zwerchgiebelartige Balkonüberdachungen sind sinngemäß auszuführen.
- 5.5 Dachdeckung, Farbgebung
- 5.5.1 Für Bedachungen sind kleinteilige Dachsteine, Ziegel und dergleichen aus dem roten, braunen oder anthrazitfarbenem Spektrum zu verwenden. Andersfarbig oder schwarz engobierte Dachdeckungen sind nicht zulässig. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.
- 5.5.2 Unzulässig sind für Nebengebäude und Garagen Wellblech, kleinteilige Wellenplatten oder ähnlich wirkende Baustoffe.
- 5.6 Solarkollektoren sind an Wänden und auf Dächern allgemein zulässig. Sie sind parallel zu Wänden und den jeweiligen Dächern (max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut) anzubringen. Die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen.
- 5.7 Die Festsetzungen A 5.1 (Fassaden), A 5.3.1 (Dachneigung) sowie A 5.5.1 (Dachdeckung/Farbgebung) sind nicht anzuwenden auf vollständig verglaste Wintergärten; die Festsetzungen A 5.3.1 (Dachneigung) und A 5.5.1 (Dachdeckung/ Farbgebung) gelten nicht für Terrassenüberdachungen.

## 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind auf den Grundstücken allgemein zulässig. Festsetzung A 3.1 bleibt unberührt.

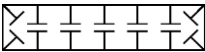
## 7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
F+R Fuß- und Radweg/ Wirtschaftsweg
- 7.4 Für Zugänge, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 7.5  private Verkehrsfläche

- 7.6  Im Falle einer Realteilung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu belastende Fläche
- 8 Grünordnung
- 8.1  zu pflanzender Baum  
Die Situierung der zeichnerisch festgesetzten Bäume kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3,0 m abweichen.
- 8.2  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Die so festgelegten Flächen sind mit standortheimischen Gehölzen und Bäumen (s. Pflanzliste D 11.2) und einer Pflanzdichte von mind. 3 Gehölzen/ 10 qm Fläche zu bepflanzen. Einfriedungen jeglicher Art, Mauern, Befestigung oder Nebengebäude sind auf dieser Fläche nicht zulässig. Die die Gehölze umgebenden Grünstreifen sind extensiv zu pflegen. Die Bereiche dürfen weder gedüngt, gemulcht noch mit Düngemitteln und Pestiziden behandelt werden. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr vorzusehen mit dem frühesten Schnitzeitpunkt 15. Juni.
- 8.3 Je angefangene 250 qm Baugrundstücksfläche ist zusätzlich zur Bepflanzung der Flächen nach Festsetzung A 8.2 ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzurechnen.
- 8.4 Entlang der Erschließungsstraßen sind als Gehölzpflanzungen ausschließlich freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- 8.5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).
- 8.6 Die zu pflanzenden Gehölze haben folgende Mindestanforderungen zu erfüllen::
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, zu verwenden.
  - Für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Heister zu verwenden.
  - Straßenbäume sind als Hochstämme mit einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu pflanzen.
  - Sonstige Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume zu pflanzen.
- 8.7 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Mindestpflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.
- 8.8 Mit Pflanzgebot festgesetzte Gehölze und Bäume sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode artgleich nachzupflanzen.

8.9 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

8.10  öffentliche Grünfläche

8.11  Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (artenreiche Wiese, bepflanzt mit Bäumen und Sträuchern)

[Hinweis: flächen-/ lagemäßige Änderung gegenüber der Festsetzung aus dem Bebauungsplan „Oberdießen – Gartenstraße“ i.d.F. v. 26.04.2005; dem durch diesen zugelassenen Eingriff zugeordnet]

Die Erreichung des festgesetzten Entwicklungsziels erfolgt gemäß Beschreibung im Umweltbericht (Aushagerung, Mahdgutübertragung/ Ansaat, Baum- und Strauchpflanzungen, Artenspektrum, Pflege).

8.12 Natur- und Artenschutz

8.13 Zäune und Einfriedungen sind ohne durchgehenden Sockel und mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere auszuführen.

8.14 Als CEF-Maßnahme ist für den Verlust eines potentiellen Brutreviers einer Goldammer im Bereich der öffentlichen Grünflächen entsprechende Gebüsche bzw. Hecken und Saumstrukturen vor Beseitigung des betroffenen Bestandes anzulegen. Für die Pflanzungen sind gebietsheimische Sträucher gem. D 11.2 zu verwenden. Vor den Gebüsch-/Heckenanpflanzungen sind mind. 2 m breite Kraut- und Staudensäume zum Offenland hin durch Ansaat einer gebietsheimischen zertifizierten Regio-Blühstreifenmischung anzulegen. Diese Bereiche sind räumlich-zeitlich alternierend nur alle 2 Jahre im September / Oktober zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Bereiche dürfen nicht gemulcht, gedüngt und mit Pestiziden behandelt werden. Die vorgezogenen Gebüsch-/Heckenanpflanzungen sind entsprechend der Flächengröße der entfernten Gehölze anzulegen. Das entspricht ca. 100 m<sup>2</sup>, denen dann die Kraut- und Staudensäume vorzulagern sind.

## 9 Hochwasserschutz

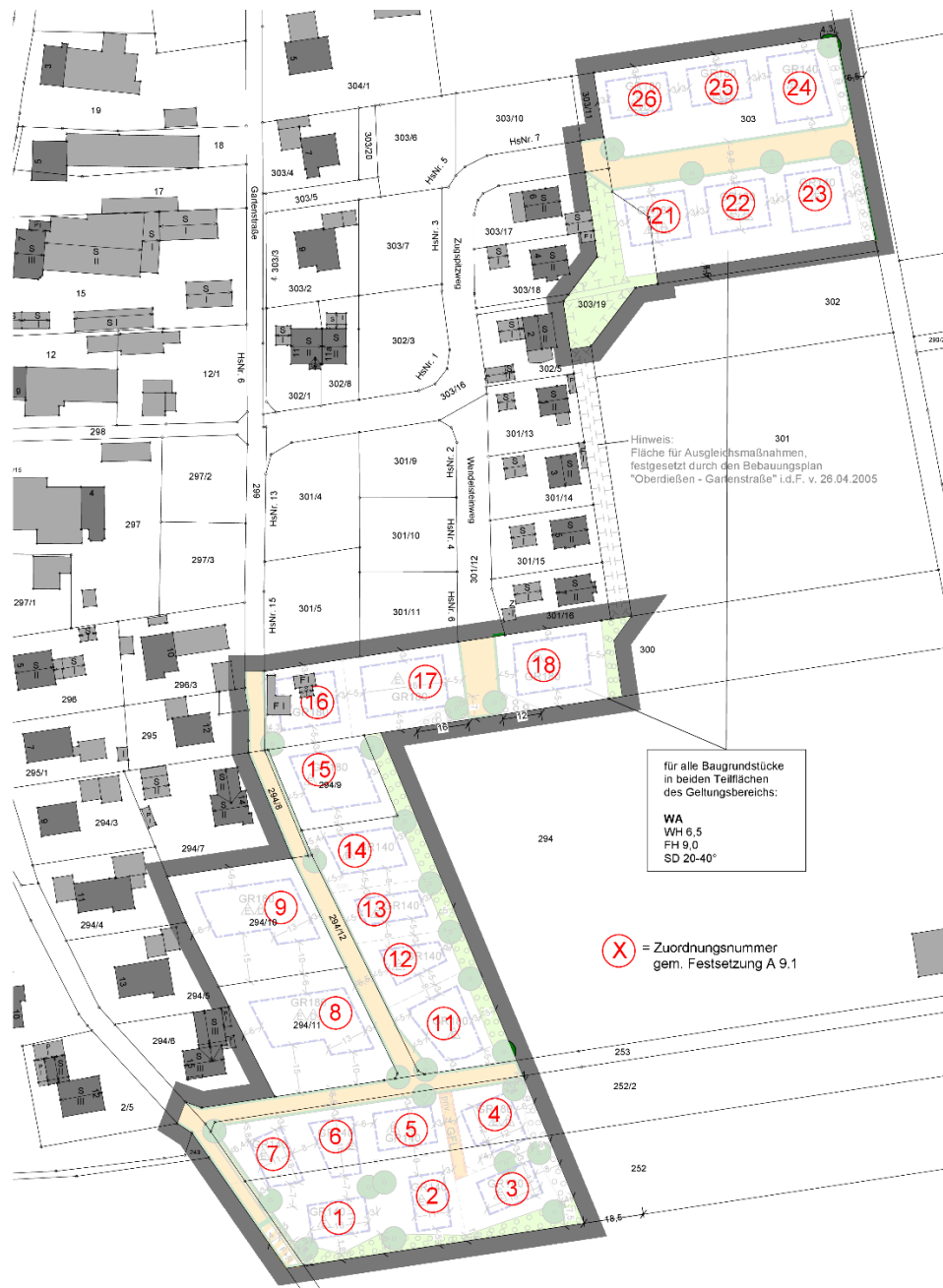
9.1 Die Mindesthöhe für die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird ~~[mindestens 25 cm über Gelände (mind. 644,25 mü. NHN)]~~ festgesetzt gemäß Zuordnung in Karte 2, angegeben in m üNHN.

Ordnungsnummern 1 – 6, 8:	644,30	Ordnungsnummer 14:	643,85
Ordnungsnummer 7:	644,35	Ordnungsnummern 15, 18:	643,80
Ordnungsnummer 9:	644,10	Ordnungsnummern 16, 17:	643,75
Ordnungsnummer 11:	644,25	Ordnungsnummern 21 - 23:	643,30
Ordnungsnummer 12:	644,05	Ordnungsnummern 24 - 26:	643,25
Ordnungsnummer 13:	643,95		

Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaranzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).

Tiefgaranzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann. Der Fluchtweg aus der Tiefgarage muss auch im Falle einer Überflutung gesichert sein (Wasserdruck).

# Karte 2 (zu Festsetzung A 9.1), ohne Maßstab:



9.2 Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, muss hochwasserangepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der festgesetzten Rohfußbodenhöhe zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.

9.3 Aufschüttungen sind auf den Bereich der Stellplätze und Garagenzufahrten (zwischen Fahrbahn und Garage) sowie auf an die Gebäude anschließende Terrassen begrenzt. Über die nach A 3.1 bzw. 3.1.1 begrenzten Flächen hinaus darf lediglich für Anböschungen aufgeschüttet werden. Durch die Auffüllungen darf kein geschlossener Riegel quer zur Fließrichtung entstehen, sodass das Wasser bei einem potenziellen Hochwasserereignis weiterhin möglichst ungehindert abfließen kann.

10 Bemaßung

10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m


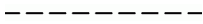





B Nachrichtliche Übernahmen

[keine]

C Kennzeichnungen und Vermerke

Das Plangebiet ist als Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub> eingestuft (s. auch D 15).

D Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4 252 Flurstücksnummer, hier z.B. 252
- 5  bestehende Bebauung
- 6  Bebauungsvorschlag und Baumstandorte ohne Verbindlichkeit
- 7  abzubrechende Bebauung
- 8  Straßenbegleitgrün (Teil der öffentlichen Verkehrsfläche)
- 9 Stellplätze: Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 10 Abstandsflächen: Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## 11 Grünordnung

11.1 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

11.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
 Betula pendula (Sand-Birke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Pyrus pyraster (Wild-Birne)  
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
 Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)  
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
 + heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Haselnuss)  
 Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)  
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
 Frangula alnus (Faulbaum)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
 Rosa arvensis (Feld-Rose)  
 Salix caprea (Sal-Weide)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

## 12 Erneuerbare Energien

Die Verwendung von Einrichtungen zur Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen etc.) und zur Nutzung von Niederschlagswasser (z.B. Regenwasserzisternen) wird ausdrücklich empfohlen.

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen im Freien ist sicherzustellen, dass die durch die Wärmepumpe verursachte Zusatzbelastung am nächstgelegenen Immissionsort in der Nachbarschaft den jeweiligen Immissions-Richtwert der TA Lärm (für Allgemeine Wohngebiete: 34 dB(A)) für die Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Damit soll gewährleistet werden, dass noch Emissionskontingente für weitere Anlagen bestehen und der Immissionsrichtwert nicht bereits durch eine Anlage ausgeschöpft wird. Bei der Prüfung sind ggf. auch Zuschläge für die Tonhaltigkeit und Reflexionen an Fassaden zu berücksichtigen.

## 13 Artenschutz

Vögel: Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG). In Abstimmung mit den zuständigen Behörden sind bei Entfernung bzw. Beeinträchtigung

dauerhaft genutzter Quartiere/Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen, insbesondere im Rahmen von Abriss- oder Umbaumaßnahmen unabhängig von der Jahreszeit ggf. Ersatzquartiere zu schaffen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).

Fledermäuse: Um naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. BNatschG auszuschließen, sind Rodungs- und Räumungsarbeiten im September durchzuführen, sofern keine weiteren Untersuchungen durchgeführt werden.

Insekten: Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin (z.B. LED oder Natriumdampflampen) verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

#### 14 Denkmalschutz

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

#### 15 Wasserwirtschaft

##### 15.1 Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, muss, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben und die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.

##### 15.2 Die geplante Bebauung liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Wiesbachs. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden. Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm hoch anzuordnen.

##### 15.3 Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

#### 16 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen

(Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

**Kartengrundlage** Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 02/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

**Maßentnahme** Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**Gemeinde** Unterdießen, den .....

.....  
Alexander Enthofer - Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.12.2025 die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. 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.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterdießen, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Alexander Enthofer

5. Ausgefertigt

Unterdießen, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Alexander Enthofer

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

Unterdießen, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Alexander Enthofer