

GEMEINDE UFFING am Staffelsee

Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Bebauungsplan

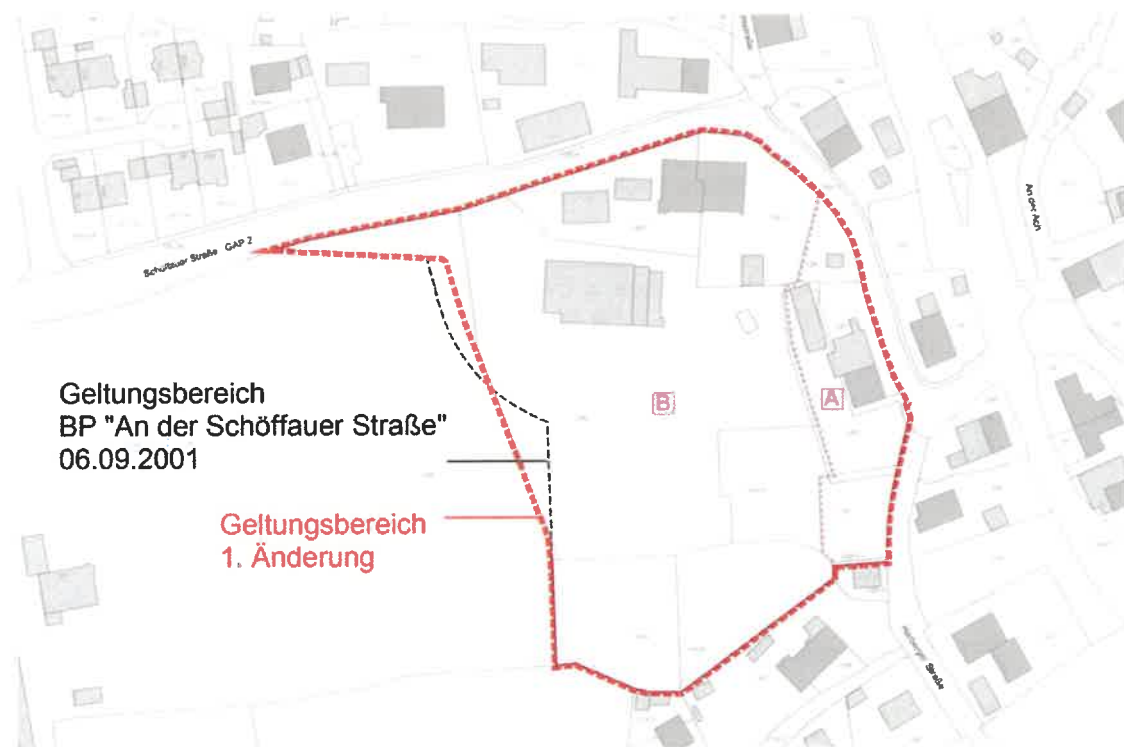
„An der Schöffauer Straße“

1. Änderung und Erweiterung

für die Grundstücke Fl. Nrn. 184, 184/1-5, 186, 187, 188, 192, 192/3 sowie eine Teilfläche aus Fl. Nr. 198 Gemarkung Uffing am Staffelsee und Teilflächen der Fl. Nrn. 1245 und 1257, Gemarkung Schöffau

Die Gemeinde Uffing am Staffelsee erlässt gemäß §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), diesen Bebauungsplan als

Satzung



Lage Änderungsbereich, ohne Maßstab

Fertigungsdaten:

1. Fassung: 22.11.2024
2. Fassung: 03.07.2025
redaktionell ergänzt: 16.10.2025

Entwurfsverfasser Bebauungsplanung:

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dörner und Gronle, Part mbB
Linprunstraße 54, 80335 München

Tel.: +49 89 121519-0

mail@plankreis.de

Bearbeitung:

Susanne Rentsch, Jochen Gronle

Entwurfsverfasser Grünordnungsplanung/Umweltbericht:

Mühlbacher und Hilse
Landschaftsarchitekten PartmbB
Maximilianstraße 18, 83278 Traunstein

Tel.: 0861 / 230 84 83

ei@muehlbacher-hilse.de





Bearbeitung:

Elfriede Jetzelsberger

16.10.2025

A FESTSETZUNGEN

0. Geltungsbereich

- 0.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 06.09.2001
- 0.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 0.2.1  Abgrenzung der Planteilgebiete A und B
- 0.3  Abgrenzung sonstiger Geltungsbereich Planteilgebiet C

PLANTEILGEBIET A

MDW Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO

Nicht zugelassen werden:

die lt. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 8
sowie die lt. § 5a Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 und 3.

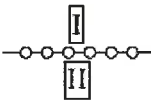
Alle weiteren Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.09.2001 bleiben im Planteilgebiet A unverändert bestehen.

PLANTEILGEBIET B

Für das Planteilgebiet B werden folgende Festsetzungen und Hinweise getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **MDW** Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO

1.2  Abgrenzung von Teilbereichen
zur Festsetzung unterschiedlicher Nutzungsmischungen

1.3 **Teilbereich I**

1.3.1 Zugelassen werden:
die lt. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 1 bis Nr. 7
Die lt. § 5a Abs.3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

16.10.2025

Nicht zugelassen werden:

die lt. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 8 sowie die lt. § 5a Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 und 3.

1.4

Teilbereich II

1.4.1

Nicht zugelassen werden:

die lt. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 8 sowie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, Schank- u. Speisewirtschaften.

1.4.2

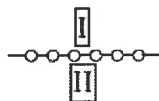
Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Läden und sonstige nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sofern die Zweckbestimmung eines dörflichen Wohngebietes gewahrt bleibt.

2.

Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche

2.1



Abgrenzung von Teilbereichen

zur Festsetzung eines unterschiedlichen Nutzungsmaßes

2.2

Teilbereich I

2.2.1



Baugrenze

2.2.2

GR 530

maximal zulässige Grundfläche, z.B. 530 m²

In Summe mit allen lt. § 19 Abs. 4 BauNVO zu berücksichtigenden baulichen Anlagen darf die GRZ bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

2.2.3

Die maximal zulässige Oberkante Außenwand beträgt 660 m ü.NHN.

2.3

Teilbereich II

2.3.1



Baugrenze für den Hauptbaukörper

2.3.2



Flächen für Zwischenbauten (KH)


Bei Errichtung der Zwischenbauten ist ein beidseitiger Grenzanbau zwingend.

Ausragende Bauteile sind nicht zulässig.


2.3.3

Unter Einhaltung der unter Festsetzung A 2.3.5 festgesetzten maximalen GR darf die festgesetzte Baugrenze für den Hauptbaukörper für Anbauten und Balkone wie folgt überschritten werden.

16.10.2025



- 2.3.3.1 Bei den Einzelhäusern EH1 und EH2, Reihenhäuser (RH) sowie Kettenhäusern (KH) sind erdgeschossige Anbauten inkl. Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Wandhöhe von 3 m zulässig. Traufseitige Anbauten dürfen max. 2/3 der Gebäudelänge betragen.
- Balkone, sowie alle allgemein zulässigen untergeordneten Bauteile (Art. 6, Abs. 7, BayBO) müssen zu Anbauten, Garagen, Nebengebäuden und anderen untergeordneten Bauteilen auch benachbarter Gebäudeseiten, sowie zur Grundstücksgrenze einen Abstand von min 2 m einhalten. Übereckkonstruktionen sind unzulässig. Abweichend davon sind bei Reihen- und Doppelhäusern grenzständige Balkone zulässig. Diese sind in einheitlicher Breite und Tiefe auszuführen.
- 2.3.3.2 Bei den Geschosswohnungsbauten (GW) sind auch Balkone innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die Zulässigkeit sonstiger allgemein zulässiger untergeordneter Bauteile (Art. 6, Abs. 7, BayBO) bleibt davon unberührt.
- 2.3.4  Baulinie
- In den Hauptbaukörper integrierte Garagen dürfen bis zu einer Tiefe vom 1,5 m über die Baulinie heraustreten.
- 2.3.5 **GR 160** maximal zulässige Grundfläche einschließlich Anbauten, Balkone und überdachte Terrassen je Bauraum, z.B. 160 m²
- Die festgesetzte GR kann durch bauliche Anlagen lt. § 19 Abs. 4 BauNVO haustypbezogen bis zu folgender max. GRZ überschritten werden:
- | | |
|-----------|----------|
| EH und RH | max. 0,5 |
| KH | max. 0,6 |
| GW 1 | max. 0,8 |
| GW 2 | max. 0,6 |
- 2.3.6 Gebäudehöhe
- 2.3.6.1 • • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- 2.3.6.2 Die maximal zulässige Wandhöhe wird bezogen auf die in der Planzeichnung angegebenen Höhenbezugskoten EG (Festsetzung A 2.3.6.3) festgesetzt.
- Sie beträgt bei Einzelhäusern (EH), Reihenhäuser (RH), Kettenhäusern (KH) sowie den Geschosswohnungsbauten 6,50 m.
- Für die erdgeschossigen Verbindungsbauten in GW1 und die Zwischenbauten bei den Kettenhäusern (KH) wird eine maximale Wandhöhe von 4 m festgesetzt.

16.10.2025

- Abweichungen von bis zu 10 cm können topografiebedingt oder aus Gründen der baulichen Gestaltung in Ausnahmen zugelassen werden.
- 2.3.6.3 EG 657,4 Höhenbezugskote, z.B. 657,4 m ü. NHN
- 2.3.6.4 Die Rohfußbodenoberkante / Sockelhöhe des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.
- 2.3.7 Anzahl Vollgeschosse
- 2.3.7.1 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. max. ein Vollgeschoss zulässig
- 2.3.7.2 II Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei Vollgeschosse zwingend
- 2.3.8 Haustypen und Anzahl der Wohnungen
- Zulässig sind folgende Haustypen und Anzahl der Wohnungen
- 2.3.8.1 EH Freistehende Einzelhäuser
- 2.3.8.2 KH Kettenhäuser
- 2.3.8.3 RH Reihenhäuser
- 2.3.8.4 Je Einfamilienhaus (EH, KH, RH) sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- Bei Bauparzelle EH3 sind ausnahmsweise bis zu 4 Wohnungen zulässig, sofern der erforderliche Stellplatznachweis auf dem Grundstück erbracht werden kann.
- Der Stellplatznachweis ist zwingend entsprechend gültiger kommunaler Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 2.3.8.5 GW Geschosswohnungsbau mit max. Anzahl von Wohnungen
- GW 1a: 8 WE
- GW 1b: 6 WE
- GW 1c: 4 WE
- Alternativ ist hier ein Doppelhaus mit 2 WE je Haushälfte zulässig.
- GW 1 Gem. Gemeinschaftsraum
- GW 2: 5 WE
- 2.4  Zur Regelung des Wasserabflusses von Bebauung und Lagerungen jeglicher Art freizuhalten Fläche.
- Pufferstreifen zum bestehenden Graben / Mulde (planaußerhalb)

16.10.2025

3. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen


- 3.1 Es gilt die Stellplatzsatzung (StellpIS) der Gemeinde Uffing am Staffelsee in der jeweils gültigen Fassung.
 Entsprechend §2 Satz 1 der GaStellV in der Fassung vom 30.11.1993 ist bei Garagen/Nebengebäuden ein Stauraum vor der Einfahrt von 3m einzuhalten. Ausgenommen davon sind offene Carports. Hier gilt die durch Maßangabe in die Planzeichnung eingetragene Abweichung.
- 3.2  Umgrenzung für Garagen, Carports, Nebenanlagen und Stellplätze
- GA / N Garagen, Carports und Nebenanlagen
- CP 5 STPL Carports mit Angabe der maximal zulässigen Anzahl der Stellplätze
- 6 STPL Oberirdische Stellplätze, die in den Baukörper zu integrieren sind mit Angabe der maximal zulässigen Anzahl der Stellplätze
- 3.3 In Teilbereich I sind Garagen innerhalb des festgesetzten Baufensters zu errichten.
- 3.4  Fläche (zuzüglich der festgesetzten Bauräume) für Tiefgaragen und deren Zufahrten, Rampenbauwerke und Notausgänge, mit Angabe der Anzahl der max. zulässigen Stellplätze
- 3.4.1 Vor TG-Zufahrten ist ein Stauraum von 5 m Tiefe ohne Absperrung freizuhalten.
- 3.4.2 Die Tiefgaragenrampe ist innerhalb eines Gebäudes unterzubringen. Hinsichtlich ihrer Ausbildung wird auf die Festsetzungen A 7.2 (Immissionsschutz) und A 9.5 (Schutz bei Starkregen) verwiesen.
- 3.4.3 Im Falle der Errichtung eines DH in GW 1c hat der erforderliche Stellplatznachweis mit in der Tiefgarage zu erfolgen.
- 3.5 HGa Garagen sind in den Hauptbaukörper zu integrieren
- 3.6 Ebene Stellplätze ohne Überdachung sind, sofern sie für den Stellplatznachweis erforderlich sind, auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 3.7 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und Baugrenzen zulässig.
 Geräteschuppen außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen dürfen eine Grundfläche von 6 m² und eine Wandhöhe von 2,3 m bis OK Traufpforte nicht überschreiten.

16.10.2025

3.8  Zufahrt zu Garagen, Carports und Tiefgaragen

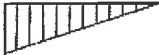
4. Verkehrsflächen

4.1  Straßenbegrenzungslinie

4.2  Öffentliche Verkehrsfläche
Die genaue Gliederung der Fläche in Fahrbahn, Begleitstreifen etc. ist im Rahmen der Objektplanung festzulegen.

4.2.1 **F + R** Fuß- und Radweg


4.2.2 **F** Fußweg

4.3  Sichtdreieck
mit Angabe der Schenkellänge in Meter (70m)

Der Bereich ist von Pflanzen, Einfriedungen, anzeigefreien Bauten, gelagerten und aufgestellten Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Fahrbahn-Oberkante der Staatsstraße, sowie von Stellplätzen freizuhalten.

5. Versorgungsanlagen

5.1  Standort geplante Transformatorenstation
Die Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH ist zu sichern

5.2  Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Uffing am Staffelsee
Bebauungen und tiefwurzelnde Bäume und Sträucher sind hier nicht zulässig.

5.3 Stromverteilerschränke sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Einfriedungen bzw. Mauern zu integrieren.

6. Grünordnung








6.1  Fläche für die Landwirtschaft

6.2  öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Die Flächen sind außerhalb der anzulegenden Parkplätze als artenreiche Wiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

6.2.1 Die Transformatorenstation (A 5.1) und die Parkplätze (A 6.2.2) sind in die Grünfläche zu integrieren.

16.10.2025

- 6.2.2  öffentlicher Parkplatz, mindestens 6 Stellplätze
 Die anzulegenden Parkplätze sind als Schotterrassen anzulegen und mit Saatgut für artenreiche Wiesen einzusäen.
- 6.2.3 Von der Lage der Bäume kann von der Planzeichnung abgewichen werden, die dargestellte Anzahl ist einzuhalten.
- 6.3  private Grünfläche
- 6.4  private Freifläche, nicht einzäunbar
 Die Nutzung als Stellplatz ist zulässig, sofern dieser als befestigte Grünfläche (z. B. Schotterrassen, Rasenfugenpflaster) angelegt wird.
- 6.5  bestehender Baum, zu erhalten
- 6.6  zu pflanzender Baum I./II. Ordnung, Qualität: H3xv StU 18-20;
 Es sind die nachfolgenden Arten und Sorten zu verwenden:
- Acer platanoides 'Farlake's Green', Spitz-Ahorn 'Farlake's Green'
 Acer platanoides 'Cleveland', Spitz-Ahorn 'Cleveland'
 Carpinus betulus 'Fastigiata'
 Juglans regia, Walnuss
 Sorbus aucuparia 'Edulis', Mährische Eberesche
 Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
 Obstbaum-Hochstamm, regionaltypische Sorte, Qualität H3xv 16-18
- Die empfehlenswerten Sorten sind ersichtlich beim Kreisverband für Gartenbau und Landespflege Garmisch-Partenkirchen e.V.
- 6.7  zu pflanzender Kleinbaum II./III. Ordnung, Qualität: H3xv StU 16-18;
 Es sind die nachfolgenden Arten und Sorten zu verwenden:
- Acer campestre 'Elsrijk', Feld-Ahorn 'Elsrijk'
 Malus sylvestris, Holz-Apfel
 Pyrus pyraeaster, Wild-Birne
 Sorbus aucuparia, Eberesche
 Obstbaum, regionaltypische Sorte, Qualität H3xv StU 14-16
- Die empfehlenswerten Sorten sind ersichtlich beim Kreisverband für Gartenbau und Landespflege Garmisch-Partenkirchen e.V.
- 6.8  zu pflanzende Strauchfläche bestehend aus standortgerechten heimischen Sträuchern aus gebietseigener Herkunft des Vorkommensgebiets 6.1 Alpenvorland, Qualität: Str. 2xv 60-100, Pflanzverband 1,5 x 1,5 m auf Lücke versetzt.
 Es sind die nachfolgenden Arten zu verwenden:

16.10.2025

Corylus avellana, Hasel
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Blut-Hartriegel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Salix caprea, Sal-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

Die Strauchfläche ist dauerhaft zu erhalten.

6.9 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Zufahrtsflächen angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Zu pflanzende Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Beim Ersatz von ausgefallenen Gehölzen sind die Arten der Pflanzlisten unter den Punkten 6.5 bis 6.7 zu verwenden.

6.10 Innerhalb der privaten Erschließungszonen ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. 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.
Die öffentlichen Stellplätze innerhalb der als Ortsrandeingrünung genutzten öffentlichen Grünfläche sind als Schotterrassen auszuführen.

6.11 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.

7. Immissionsschutz

7.1 TG-Zufahrt
Die seitlichen und oberen Umfassungen der TG-Rampenbauwerke und deren Einhausungen sind innenseitig mit schallabsorbierenden Materialien (Schallabsorptionsgrad mind. 0,5) auszuführen. Abschlussstreifen sind in geräuscharmer Bauweise auszubilden.

16.10.2025

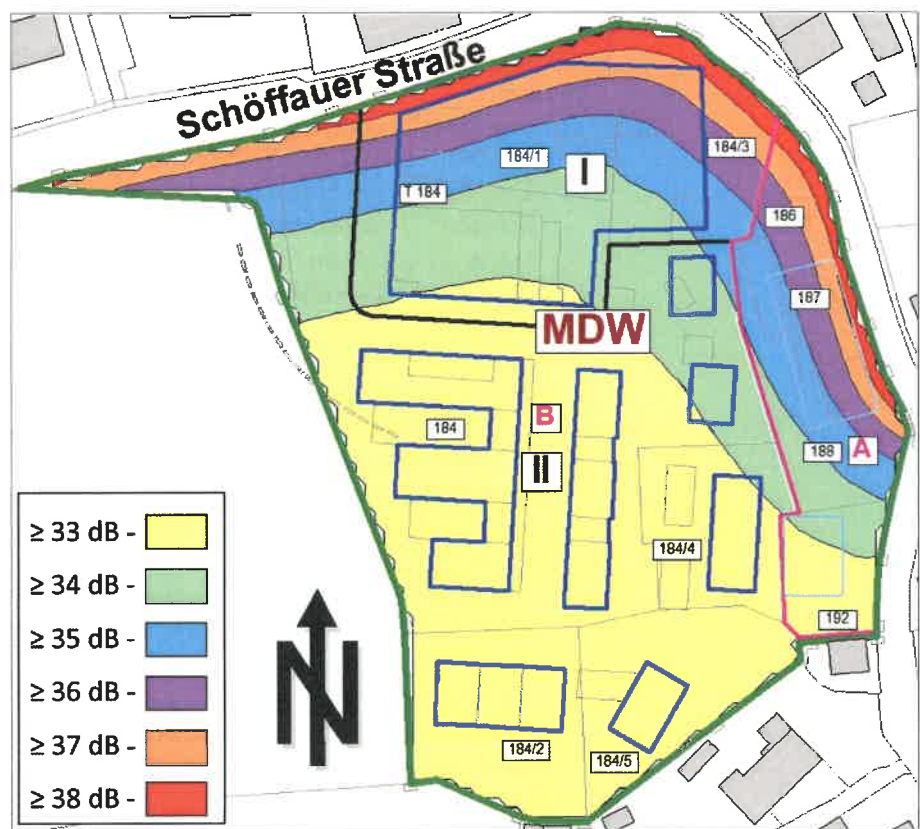
7.2 Verkehrslärm

7.2.1

Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$

Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen etc. müssen mindestens folgendes bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109 erreichen.

Für Büroräume und schutzbedürftige Arbeitsräume kann die Anforderung um 5 dB gemindert werden. Die Mindestanforderung beträgt in allen Fällen $R'_{w,ges} = 30$ dB.



7.2.2




Grundrissorientierung schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen

In dem Bereich zwischen Schöffauer Straße und diesem Planzeichen dürfen für die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern notwendige Fenster nicht ausschließlich über die Fassade zur GAP 2 belüftet werden. Alternativ müssen die Räume mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage (zentral oder dezentral) ausgestattet werden.

16.10.2025

8. Bauliche Gestaltung

- 8.1 Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind diese hinsichtlich Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe in traditioneller Weise entspr. der Ortsgestaltungssatzung in der jeweils gültigen Fassung in das Ortsbild einzufügen.
- In Ergänzung hierzu wird festgesetzt:
- 8.2 Dachgestaltung
- 8.2.1  Vorgeschriebene Firstrichtung
- 8.2.2 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigung von 28°-35° /Teilbereich I) bzw. 20°-28° (Teilbereich II) zulässig. Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 1,20 m und am Giebel bis zu 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise sind bei den erdgeschossigen Verbindungsbaukörpern in GW 1 auch begrünte Flachdächer zulässig.
- 8.2.3 Die Dächer von Reihen- und Kettenhäusern mit Ihren Zwischenbauzonen sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Bei Höhenversätzen von weniger als 60 cm - sind Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhen einheitlich zum Nachbargebäude auszuführen.
- 8.2.4 Für Nebengebäude sowie Garagen/Carports sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 9°-12° sowie begrünte Flachdächer zulässig. Vordächer sind an der Traufe bis max. 50 cm und am Ortgang (Giebel) bis max. 1,25 m zulässig. Sie dürfen die Dachüberstände des Hauptgebäudes nicht überragen.
- 8.2.5 Als Material der Dacheindeckung sind naturrote Dachsteine, -ziegel zu verwenden.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind als zusammenhängende rechteckige Fläche in die Dachfläche zu integrieren. Hierfür sind auch Metall-Stehfalzdeckungen in verzinnem Edelstahl und Titanzink zulässig.
- 8.2.6 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
Notwendige Dachdurchdringungen sind zusammenzufassen und firstnah, z.B. in blechverkleideten Dachkämmen nach außen zu führen.
- 8.3 Der Außenputz ist in gebrochen weißen Farbtönen auszuführen. Es sind nur vertikal oder horizontal gegliederte Holzverkleidungen zulässig, welche in natürlichen Holzfarbtönen zu halten sind.
- 8.4 Die Zwischenbauten im Bereich der Kettenhäuser (KH) müssen sich gestalterisch vom Hauptgebäude absetzen. Es werden ausschließlich Holzkonstruktionen zugelassen.

16.10.2025

8.5 Einfriedungen und Zäune dürfen ausschließlich aus senkrecht stehenden Holzlatten bestehen und sind ohne Sockel auszuführen. Ausnahmsweise können Sockel zugelassen werden, sofern diese topografiebedingt erforderlich sind.
Zwischen dem Zaun und dem Boden muss ein Mindestabstand von 10 cm verbleiben. Die Gesamthöhe der Zaunfelder darf 1,10 m nicht überschreiten.

8.6 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht sind, gestalterisch in die Einfriedungen zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

9. Schutz vor eindringendem Wasser / Hochwasserschutz

9.1 Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tief-
liegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B.
Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

9.2 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungs-
plans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauli-
che Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von ober-
flächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft
verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sind wasserdicht
und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, auszuführen.

9.3 Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen bzw. sonstigen hydrosta-
tisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) wird emp-
fohlen, Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes lie-
gende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher
herzustellen.

9.4 Für alle Neubauten ist ein Überflutungsnachweis zu führen (min. T =
30 a).
Die Einplanung eines Notwasserweges wird empfohlen, um eine
schadlose Ableitung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Die-
ser darf sich nicht negativ auf Nachbargrundstücke auswirken. Auf An-
lage 3 (Fließweganalyse) wird verwiesen.

Bei den Baugrundstücken südlich des Erschießungsringes sind keine
Geländeauffüllungen zulässig, die den bestehenden Fließweg ober-
halb der Bestandsbebauung beeinträchtigen.

Die mit Planzeichen A 2.4 gekennzeichneten Flächen sind aus Grün-
den der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune so-
wie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern
oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.

16.10.2025

- 9.5 Die TG-Zufahrt ist konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. An der Tiefgarageneinfahrt sind Sinkkästen in ausreichender Zahl vorzusehen und die Tiefgaragenzufahrt sollte mit einem Hochpunkt, ca. 25 cm ausgeführt werden.
- 9.6 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

10. Niederschlagswasserbeseitigung

- 10.1 Nicht verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Rückhaltung in den Regenwasserkanal einzuleiten. Im bebauten Zustand soll sich der Abfluss gegenüber dem natürlichen Abfluss nicht erhöhen.

Das erforderliche Drossel- und Speichervolumen ist gemäß folgender Tabelle zu ermitteln:

Versiegelte Fläche (m ²)	Drosselabfluss (l/s)	Speichervolumen (m ³)
100	1,0	2,0
200	2,0	4,0
300	3,0	6,0
400	4,0	8,0

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

11. Sonstige Festsetzungen

- 11.1  Vermaßung in Metern, z.B. 5,00 m

- 11.2 Fensterschächte und Aufgänge sind so auszuführen, dass keine Tierfallen entstehen (schräger, rauer Beton, Gestein wie Nagelfluh). Ggf. sind Kellerschächte mit insektensicheren Gittern abzudecken, Gullyschächte sind mit Tierausstiegshilfen zu versehen.

- 11.3 Das Beleuchtungskonzept ist zwingend artenschutzfachlichen Gesichtspunkten anzupassen. Die von den öffentlichen und privaten Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich ausgehende Streulichtwirkung ist durch entsprechende Platzierung der Lichtquellen und Anpassung der Lichtkegel zu minimieren. Nach oben oder seitwärts gerichtete Strahler sind nicht zulässig.
Die Lichtpunkthöhen sind so niedrig wie möglich zu wählen.

16.10.2025

Es dürfen ausschließlich warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.
Die Leuchten müssen so beschaffen sein, dass keine Tiere in das Gehäuse eindringen können und dort verenden.
Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr im Außenbereich ist nicht zulässig.

11.4

Regenerative Energien

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind geeignete Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
Solarwärmekollektoren können dabei angerechnet werden.

11.5

Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig und erwünscht. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

11.6

Glasflächen ab einer Größe von 3 m² sind mit geeigneten Maßnahmen vor Vogelschlag zu sichern (heimische Vogelarten sind gem. § 44 BNatSchG vor Beeinträchtigungen zu schützen). Geeignete Maßnahmen können Markierungen, die Gliederung mit Sprossen oder die Verwendung von Vogelschutzglas sein.

PLANTEILGEBIET C

12.

Eingriffsregelung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

Auf einer bisherigen intensiv genutzten Wiese wird ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland entwickelt (G212-LR6510 gem. Bay-KompV).

16.10.2025

B KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Grundstück:


1.1  Vorhandene Grundstücksgrenzen

1.2  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen


1.3  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen


1.4  Flurstücksnummern

1.5  Bestehende Haupt- und Nebengebäude

1.6  Zu beseitigende Gebäude

1.7  Höhenlinien

1.8  Ortsdurchfahrtsgrenze mit Kennzeichnung des Bereichs mit einer Baubeschränkung

1.9  60 m Bereich zu Gewässer Ach

Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Ach (einem Gewässer II. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.

2. Es gelten die Ortsgestaltungssatzungen der Gemeinde Uffing am Staffelsee in der jeweils gültigen Fassung:
Planteilgebiet A ohne Fl.Nr. 192 und Planteilgebiet B, Teilbereich I:
 OGS vom 28.03.2018
Fl.Nr. 192 und Planteilgebiet B, Teilbereich II:
 OGS vom 15.03.2006
 Die örtlichen Bauvorschriften sind in allen Punkten, die durch diesen Bebauungsplan nicht geregelt sind, einzuhalten.

16.10.2025

3. Bodenschutz:

- 3.1 Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Art.1 BayBodSchG wird hingewiesen. Sollten bei Bau- und Erdbewegungsarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist dies unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- 3.2 Zur Wiederauffüllung darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
- 3.3 Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6-8 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, EBV sowie DepV).

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 des §12 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 6-8 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der § 6-8 BBodSchV einzuhalten.

4. Denkmalschutz:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

16.10.2025

5. Ver- und Entsorgung:

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage.

Das DVGW-Amtsblatt W551 (Stand 04/2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Vermeidung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsmaßnahmen sind diese Vorgaben zu beachten.

5.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser kann aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse (sh. Baugrunduntersuchungen, **Anlagen 1 und 2**) nicht versickert werden und muss deshalb abgeleitet und der Ach als Vorflut zugeführt werden. Um eine Überlastung der Kanäle zu vermeiden, werden sämtliche angeschlossenen und versiegelten Flächen im Neubaugebiet gedrosselt und rückgehalten. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Rückhaltung in den Regenwasserkanal entsprechend folgender Bemessung einzuleiten:

Im Bebauten Zustand soll sich der Abfluss gegenüber dem natürlichen Abfluss nicht erhöhen.

Berechnung natürlicher Abfluss für 1m* befestigte Fläche (Grünfläche)

- 5 jähriges Regenereignis $r(15/02)$

- Abflussbeiwert gem. Arbeitsblatt DWA-A118, Gruppe 2 $V \leq 0,4$

=> Die Abflussmenge für 1m* unbefestigte Fläche (Grünfläche) beträgt somit 0,01 l/s,

=> Drosselabfluss pro m2 befestigte Fläche = $0,01 \cdot F$ (la)

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht ohne Vorreinigung in die Vorflut eingeleitet werden. Hier wird gemäß DWA-A102 die Reinigungsleistung bestimmt.

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten.

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.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25

16.10.2025

WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Es gilt die Entwässerungssatzung der Gemeinde Uffing am Staffelsee in der jeweils gültigen Fassung.

Auf das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (**Anlage 6**) wird verwiesen.

5.3 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

5.4 Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen. Kabelverteiler sind bündig mit der Straßenbegrenzungslinie auf Privatgrund zu dulden.

5.5 Alternative Energieformen und eine gemeinsame Nahwärmeversorgung sollten vorrangig umgesetzt werden.

6. Hochwasserschutz / Starkregenereignisse / Grundwasser:

- 6.1 Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.
Die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib.-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser ist zu beachten. Weiterhin wird auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hingewiesen: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.
Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserdichten Ausführung behandelt.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)
- 6.2 Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.
Aufgrund des Klimawandels wird zur Speicherung und Wiederverwendung von Niederschlagswasser der Einbau von Zisternen o.ä. empfohlen.
- 6.3 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.
Durch die möglichen baulichen Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Grund- und Quellwasser sowie Fremdwasser darf nicht in die Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation eingeleitet werden.

16.10.2025

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen bzw. sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) wird empfohlen, Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher herzustellen.

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.

7. Brandschutz:

Die Zufahrten müssen nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“-Fassung Februar 2007 hergestellt werden.

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W405.

Sollten Nutzungseinheiten entstehen, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, ist baulich ein zweiter Rettungsweg herzustellen.

8. Grünordnung:

8.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) – siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6- zu beachten.

8.2 Standorte für Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen.

8.3 Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extremniederschlägen wird allen Bauherren empfohlen, die Gartengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gebäude weg orientiert ist. Wohngebäude und Garagen sollten so errichtet werden, dass zwischen den Baukörpern das Oberflächenwasser ungehindert ablaufen kann.

9. Eingriffsregelung:

Der notwendige Kompensationsbedarf von 9.288 Wertpunkten wird durch die Abbuchung vom Ökokonto Mangold in der Gemeinde Uffing am Staffelsee nachgewiesen. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf Teilflächen der Flurstücke 1245 und 1257, Gemarkung Schöffau, innerhalb der Naturraum-Haupteinheit D66 (Voralpines Moor- und Hügelland).

16.10.2025

10. Immissionsschutz:

- 10.1 Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee eingesehen werden.

Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten.

Der maßgebliche Außenlärmpegel für die Ableitung des notwendigen Gesamtschallbauschalldämm-Maß nach DIN4109-1:2018-01 basiert auf dem Straßenverkehr, Prognose 2040 und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Dorf-/Mischgebiet in Bezug auf die kritischere Nachtzeit.

Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzulangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C“. Beispielsweise: $R_w (C; C_{tr}) = 37 (-1; -3)$. Der Korrekturwert „C_{tr}“ berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt als das Schalldämm-Maß R_w . Aufgrund dessen wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C_{tr} erreicht wird.

Außenliegende Klima- und Heizgeräte

Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

10.2 Angrenzende landwirtschaftlich genutzten Flächen

Bei der Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann eine Belästigung durch Geruch, Staub und Lärm nicht ausgeschlossen werden.

Im Planbereich sind die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

11. Straßenplanung:

Die Planung baut auf der Objektplanung für die Erschließung des Baugebiets des Büros Ott Sobotta Schmidbauer, Beratende Ingenieure PartGmbH aus Tutzing vom 20.05.2025 auf.

56,76
[-1,7]

Der Planung zu Grunde liegende Höhenkoten in m ü. NHN über 500 m ü. NHN und Straßengefälle

16.10.2025


Der Bebauungsplan besteht aus Planteil und Festsetzungen.
Ihm ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

Soweit in den Festsetzungen des Bebauungsplans auf außergesetzliche Regelwerke (z.B. DIN- Normen) verwiesen wird, können diese Regelwerke während der regelmäßigen Öffnungszeiten des Rathauses dort eingesehen werden.

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Uffing am Staffelsee hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Schöffauer Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB an dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.11.2024 erfolgte in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025
Dies wurde am 04.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB an dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.11.2024 fand in der Zeit vom 03.12.2024 bis 17.01.2025 statt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 03.07.2025 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.2025 bis 08.09.2025 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am 25.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an dem Entwurf in der Fassung vom 03.07.2025 gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2025 bis 08.09.2025 beteiligt.
6. Die Gemeinde Uffing am Staffelsee hat mit Beschluss vom 20.11.2025 die Bebauungsplanänderung i.d.F.v. 03.07.2025 (redaktionell ergänzt am 16.10.2025) einschl. Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Uffing am Staffelsee, den **01. Dez. 2025**


Andreas Weiß/ 1. Bürgermeister



16.10.2025

7. Ausgefertigt

Uffing am Staffelsee, den 17. Dez. 2025



Andreas Weiß / 1. Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der 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 Uffing am Staffelsee 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 Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Uffing am Staffelsee, den



Andreas Weiß / 1. Bürgermeister