

**Bekanntmachung**  
**über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110**  
**„Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen“**

(Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB -)

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für die Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen beschlossen. Der Bebauungsplan erhielt die Nummer 110 und die Bezeichnung "Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen". In seiner Sitzung am 03.12.2012 hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese hat die Bauverwaltung auftragsgemäß in der Zeit von Freitag, den 01.02.2013 bis Mittwoch, den 06.03.2013 durchgeführt. Die detaillierte Ausführungsplanung zum Straßenbau wurde erstellt und durch den Gemeinderat in der Sitzung am 27.01.2025 freigegeben. Der Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis wurde gleichfalls in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erstellt und dort zur Genehmigung eingereicht. Der Gemeinderat hat den Entwurf zum Bebauungsplan in seinen Sitzungen am 24.02.2025 und 31.03.2025 freigegeben.

Die Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Freitag, den 11.04.2025 bis Montag, den 12.05.2025 beteiligt. Die Würdigung der im Verfahren eingereichten Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 30.06.2025.

Der Gemeinderat fasste den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30.06.2025. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).**

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Satzung und Begründung (Stand 30.06.2025) mit den Anlagen Sanierungsvorschlag, Planunterlagen Straßen- und Entwässerungsplanung, Übersichtsplan zum Grunderwerb und Baugrunduntersuchung mit Sickerversuchen des Büro BGA sowie ein Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum wasserrechtlichen Verfahren zur Gewässereinleitung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen), in Zimmer 208 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden

- Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter [www.neufahrn.de](http://www.neufahrn.de) eingesehen werden.

*Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.*

*Unbeachtlich werden demnach*

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,*
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und*
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*
- 4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,*

*wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Neufahrn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.*

*Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.*

Neufahrn, 04.08.2025

Franz Heilmeier  
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 07.08.2025  
Unterschrift:

Abgenommen am: 10.09.2025  
Unterschrift: