



Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 28 "Am Sägewerk" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baar-West" als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - **Planzeichnung im M 1 : 1000**
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht
- Teil E - Gutachten:
- Schalltechnische Untersuchung
- Entwässerungskonzept mit Bodengutachten
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Verkehrsräusche
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- GR 130 max. zulässige Grundfläche (z.B. 130 m²)
- H1 Haustyp mit Nummer (z.B. 1) und Festsetzungen gem. B §
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe, Firstrichtung, Grundfläche

§ 3 Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

§ 4 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegleitgrün

§ 5 Grünordnung

- öffentliche Grünfläche mit vorgeschlagenem Fußweg
- Erhalt des vorhandenen Schotterkörpers und Ansaat von autochthonem Saatgut für Magerrasen (2 g/qm), extensive Pflege
- Einzelbaum / Gehölzbestand zu entfernen
- Laubbaum, neu zu pflanzen, Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 18-20
- standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen

§ 6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Tg Tiefgaragen

- Zufahrt
- Firstrichtung zwingend

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Fassade mit Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV mit der Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen
- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8, "Baar-West"
- frei zu haltendes Sichtdreieck
- bestehender Kanal
- Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN.
- Altlast mit Katasternummer gem. ABuDIS
- geplante Höhe Straßenoberkante

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 Baar-West einschließlich seiner Änderungen.

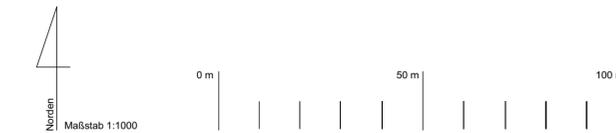
VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom 13.05.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 02.09.2014 hat in der Zeit vom 18.09.2014 bis 17.10.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 02.09.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 17.09.2014 bis 17.10.2014 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 19.05.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 04.06.2015 bis 06.07.2015 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 19.05.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 26.05.2015 bis 06.07.2015 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten, der nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, wurde in der Sitzung vom 15.09.2015 gebilligt und erneut zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 15.09.2015 wurde gem. § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2015 bis 02.10.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 15.09.2015 wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2015 bis 02.10.15 erneut beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.10.2015 den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.2015 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

Teil A -Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken

GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "AM SÄGEWERK" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baar-West"



Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München T.:089-561602 F.:089-561658 mail@vonangerer.de

München, 02.09.2014
geändert am 19.05.2015
geändert am 15.09.2015