

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. 29 "Am Getreidelager" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebenhausen Süd-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 (Verkehrsgläusche)
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

WA₁ Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GR 130 max. zulässige Grundfläche (z.B. 130 m)

H1 Haustyp mit Nummer (z.B. 1) und Festsetzungen gem. B §

Abgrenzung unterschiedlicher Höhe und Firstrichtung

§ 3 Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

§ 4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Eigentümerweg, öffentlich gewidmet

§ 5 Grünordnung

öffentliche Grünfläche mit vorgeschlagenem Fußweg

Kinderspielplatz nach DIN 18034 mit Angabe der Altersgruppe und der Bruttofläche in qm

Einzelbaum / Gehölzbestand zu entfernen

Laubbaum, neu zu pflanzen, Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 18-20

Obstbaum lokaltypischer Sorten, neu zu pflanzen Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

Erhalt des vorhandenen Schotterkörpers und Ansaat von autochthonem Saatgut für Magerrasen (2 g/qm), extensive Pflege

standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen

Schotterfläche ohne Ansaat mit Höhenangabe bezogen auf Geländeoberkante, unregelmäßige Modellierung als maximal 50 cm tiefe Mulde bzw. maximal 1,0 m hohe Erhebung als Eidechsenkleinstruktur

§ 6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

Fläche für Garagen

VERFAHRENSVERMERKE:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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. § 4 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. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2015 bis 02.10.15 erneut beteiligt.
7. 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.
8. Ausgefertigt:
(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
9. 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

Zufahrt

Firstrichtung zwingend

Transformatorstation

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

100 Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude

vorgeschlagenes Gebäude

vorgeschlagene Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes

frei zu haltendes Sichtdreieck

Höhenlinie mit Angabe der Höhe ü.NN.

geplante Höhe Straßenoberkante

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich auf den Fl.Nrn. 214/8, 240, 244, 250 den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 Ebenhausen Süd-West einschließlich seiner Änderungen.

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

GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "AM GETREIDELAGER" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebenhausen Süd-West"



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

(Signature)

München, 02.09.2014 geändert am 18.09.2015 geändert am 15.09.2015

