

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 dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplans Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" 1. Änderung, Teilaufhebung und Erweiterung als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken, Textlichen Festsetzungen
- Teil B - Begründung
- Teil C - Ausgleichsflächen: Tausch - LP01
Ausgleichsflächen: Herstellungs-, Pflegekonzept, CEF-Maßnahmen - LP02
- Teil D - Umweltbericht

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung



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

§ 2 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes

374,5

Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 Gewerbegebiet Baar-West.

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen

(1) Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche festgesetzt.

(2) Im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird der Eingriff durch die beiden Bebauungspläne Nr. 29 "Am Getreidelager" und Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" je teilweise ausgeglichen.

Der Tausch der Ausgleichsflächen wird in der Ausführungsplanung LP01 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, geregelt. Dieser Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

(3) Das Herstellungs- und Pflegekonzept für die Ausgleichsflächen sowie die CEF-Maßnahmen für den Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden in der Ausführungsplanung LP02 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, geregelt. Dieser Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom bis stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt:

(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "GEWERBEGEBIET BAAR-WEST"

1. ÄNDERUNG, TEILAUFBEBUNG, ERWEITERUNG

München, 27.09.2016
geändert am 28.03.2017

M 1 :1000

**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbanik**
Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T: +49 089 6142400
F: +49 089 6142400-66
mailto:akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de



Rechtskräftiger Bebauungsplan
TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000



1. Änderung, Teilaufhebung und Erweiterung: TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000