A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, Wandhöhe

1.3 Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenlage, hier OK fertiger Erdgeschossfußboden

1.4 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO Kultur, Sport, Soziales TF 1 — Sonstiges Sondergebiet - Kultur, Sport, Soziales - z.B. Teilfläche 1 - TF 1 -

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 4.600 m² — zulässige Grundfläche - GR - als Höchstmaß, z.B. 4.600 m²

3.2 GF 7.850 m² — zulässige Geschossfläche - GF - als Höchstmaß, hier GF 7.850 m²

3.3 WH_N533,50 — zulässige Wandhöhe - WH_N - als Höchstmaß, z.B. WH_N533,50 (m ü.NN)

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. GRÜNORDNUNG

6.1 Baum zu erhalten

6.2 Baum, neu zu pflanzen

6.3 Fläche für den Erhalt von Bepflanzungen, Gliederungsgrün

6.4 Baum zu entfernen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 OK FFB 526,0 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. 526,0 (m ü.NN)

7.2 10,0 — Maßkinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 10,0 m

7.3 St — Flächen für Stellplätze - St -

7.4 M — Flächen für mobile Abfallsammelbehälter - M -

7.5 A B C D — Teilfläche ABCD in Planzeichnung 1 mit auflösend bedingtem Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Planzeichnung 2 mit Folgenutzung siehe auch Festsetzungen durch Text C111.1

7.6 Dachflächen mit Dachbegrünung

7.7 Kennzeichnung von schallabsorbierenden Außenwänden gemäß Festsetzung durch Text C18.1

7.8 Ein- und Ausfahrt (Anlieferung/Parkplatz)

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze

2. Objekt, zu entfernen

3. *1968/12* — Flurnummer

4. Kanaldeckel Bestand OK 525,20 m ü.NN — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 525,20 m ü.NN)

5. Füllschema der Nutzungsschablone:
1: Art der baulichen Nutzung
2: Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche
3: Maß der baulichen Nutzung: Geschossfläche

6. KFZ-Stellplätze, geplant

7. vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, Stand 15.07.2019

8. Verkehrsflächengestaltung, geplant

9. Stellplätze für Fahrräder und Roller, geplant

10. Bewegungsfläche Feuerwehr, Feuerwehrzufahrt

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 25 "Ahornstraße Süd", rechtsverbindlich seit 30.11.1981

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46 "Friesenstraße Nord", rechtsverbindlich seit 30.11.2006

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46/1 "Friesenstraße Nord", rechtsverbindlich seit 31.01.2009

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO "Kultur, Sport, Soziales"

1.1.1 Teilfläche 1:
Zulässig sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen:
- Schule mit allen schulergänzenden Einrichtungen für eine Offene Ganztagsschule
- Turnhalle für schulische Nutzungen sowie für folgende Nutzungen:
sonstige sportliche Veranstaltungen sowie in untergeordnetem Umfang kulturelle Veranstaltungen
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Küche, die Geschossfläche für die Küchennutzung darf maximal 385 m²betragen.
Zur Fläche der Küche (Küchennutzung) zählen insbesondere folgende Flächen: Ausgabe, Produktion, Vorbereitung, Kommissionierung, Haustechnik (z.B. ELTI), Flure mit Stellflächen, Spülraum, Lager, Kühlräume, Warenannahme, Büro, Umkleide, Putzräume, Sanitäranlagen.
Es sind nur Kantinen- oder Cateringbetriebe zulässig, die kulturellen, kirchlichen oder sozialen Zwecken dienende Anlagen oder Dienstleistungsbetriebe mit Essen versorgen, wie z.B. Schule, KiTA, pflegebedürftige Menschen
- Hausmeisterwohnung
- sowie alle der Schule und den Kinderbetreuungseinrichtungen zugehörigen Nebenanlagen, Erschließungsflächen und Stellplätze

Als untergeordnete Nebennutzungen sind folgende Nutzungen und Räume zulässig:
- Anlagen und Räume für kulturelle Zwecke, z.B. Räume für Pfefferminzmuseum, Musikschule, Musikvereine
- Anlagen und Räume für sportliche Zwecke im KG mit einer maximalen Geschossfläche von 350 m², z.B. Räume für den Schützenverein

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind alle Räume und Nebenräume, einschließlich ihrer Umfassungswände, im EG und KG anzurechnen.

1.1.2 Teilfläche 2:
Zulässig sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen:
- Mehrzweckspielfeld mit Ballfangzaun, zulässige Höhe 6,0 m

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächen und die Geschossflächen festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, WANDHÖHE

3.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Die maximal zulässige Wandhöhe - WH_N -, bezogen auf die Höhe ü.NN, ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Als Wandhöhe - WH_N - gilt das Maß bis zum oberen Abschluss der Wand.

4. BAUWEISE

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

5. GRÜNORDNUNG

5.1 Allgemeines
Als neu zu pflanzen oder als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume und Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten.

5.2 Bauschutz
Während der Bauphase ist erhaltenswerter Gehölzbestand einschließlich Wurzelbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,50 m) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

5.3 Pflanzarbeiten (Eingrünung):
An den gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.2 festgesetzten Standorten sind standortgeeignete Laubbäume mit einer Endwuchshöhe bis ca. 20 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mDb., STU 16-18 cm zu pflanzen.
Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. mDb., STU 18-20 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
Baumpflanzungen sind insbesondere nach dem Regelwerk "FFL-Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010" auszuführen.

5.4 Erhalt von Bepflanzungen:
Die vorhandene Eingrünung entlang der östlichen Grenze des Plangebiets bestehend aus Wiesen- / Rasenflächen und Gehölzen unterschiedlicher Art und Größe ist dauerhaft zu erhalten und weiter zu entwickeln. Ausfälle sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass eine aufgelockerte, hohengestufte Hecke mit Einbuchtungen und Lücken aus überwiegend standortgerechten, heimischen Arten erhalten bleibt bzw. entwickelt wird.

5.5 Flächenbefestigung:
Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

6. STELLPLÄTZE, FAHRRÄDER, NEBENANLAGEN

6.1 KFZ-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Stellplatze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Fahrrad- und Rollerstellplätze, nicht überdacht und überdacht, sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der Pflanzflächen gemäß Festsetzung A16.3 zulässig.

6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wie z.B. Geräteschuppen, sind jeweils bis zu einer Grundfläche von max. 12 m² außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG

7.1 Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

7.2 Die zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung durch Planzeichen Ziffer A13.3 darf für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 2,50 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 2,50 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Der Flächenanteil dieser Anlagen darf nicht mehr als 25 % der Dachfläche betragen.

7.3 Die zulässige Wandhöhe von WH_N 533,50 im Bereich der Turnhalle darf um 1,60 m durch Abgas- oder Abluftkamine überschritten werden.

7.4 Flachdächer sind dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen. Es sind mindestens 50 % der Dachflächen gemäß Festsetzung durch Planzeichen A17.5 zu begrünen.

7.5 Keller sind wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser auszuführen.
Kelleröffnungen, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Wanddurchleitungen etc. sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Schallabsorbierende Aussenwand
Die gemäß Festsetzung durch Planzeichen A17.7 gekennzeichneten Außenwände sind schallabsorbierend auszuführen.
Die Schallabsorption muss mindestens der Schallabsorptionsgruppe A2 "schallabsorbierend" gemäß Tabelle 1 der ZTV-Lsw 06 bzw. Tabelle A1 der DIN EN 1793-1:2017-07 entsprechen.

9. EINFRIEDUNGEN

9.1 Im Bereich des SO, Teilfläche 2, ist ein Ballfangzaun bis zu einer Höhe von 6,0 m zulässig. Ansonsten sind Einfriedungen als weitmaschige Metallzäune, z.B. Stabmattenzäune, bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen ab OK Gelände, zulässig.

9.2 Die Einfriedungen sind ohne durchlaufenden Sockel, nur mit Punktfundamenten, und einem für Kleintiere bewesen durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.

10. FREILEITUNGEN UND VERSORGUNGSANLAGEN

10.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind nicht zulässig.

10.2 Versorgungsanlagen, z.B. Transformatorenanlagen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig. Innerhalb der Flächen für Bepflanzungen gemäß Festsetzung A) 6.3 sind sie ausnahmsweise zulässig.

11. BEFRISTETE ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN AUF DER TEILFLÄCHE ABCD

11.1 Innerhalb der Teilfläche ABCD sind nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB lauftosend bedingtes Baurecht) bauliche Anlagen (Container) gemäß Festsetzung A) 7.5 bis zu dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Nutzung der Erweiterung der Sterzelbachschule als Zwischennutzung gemäß Planzeichnung 1 zulässig.
Die Folgenutzung auf der Teilfläche ABCD wird durch die Regelungen der Planzeichnung 2 festgesetzt.

12. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

12.1 Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs folgende Bebauungspläne:
- Bebauungsplan Nr. 25 "Ahornstraße Süd", rechtsverbindlich seit 30.11.1981

12.2 Die örtlichen Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde Eichenau, i.d.F.v. 09.03.1995, zuletzt geändert am 05.08.2003, bekannt gem. am 31.03.1995 gelten nicht für das Plangebiet..

D. HINWEISE

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere auf die Baumschutzverordnung sowie die Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

2. Der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen abschließend.

3. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde Eichenau gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen.
Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen.
Feuerwehrzufahrten und - zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

4. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie auf die Beachtung der DIN 19731:1998-05 und 18915:2002-08 (Anforderungen an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.

5. Auf das Baugrundgutachten "Erweiterung der Starzelbachschule in der Parkstraße 41 in 82223 Eichenau", Projekt Nr. 9916, Blasy + Mader GmbH, Etting, vom 06.12.2018 wird hingewiesen.
Gemäß Baugrundgutachten ist mit lockeren Auffüllungen mit Organikanteilen bis in Tiefen von max. 1,8m unter GOK zu rechnen. Schädliche Bodenverunreinigungen sind auszuschließen oder die Auffüllungen sind vollständig auszuräumen.
Die entsprechenden Vorschriften für die erforderliche Haufwerksbeprobung sind zu beachten.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
Oberflächenwasser:
Als konkrete Planungshilfe zur Versickerung von Oberflächenwasser wird auf das Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) hingewiesen.
Jedes private Grundstück hat das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser auf seinem Grundstück durch geeignete Maßnahmen, z.B. Sickermulden, Rigolen, zu versickern.
Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln - TRENGW - zu entnehmen.
Falls eine Flächenversickerung nicht möglich ist, ist eine linienförmige unterirdische Versickerung über Rigolen-, und Rohrsysteme vorzusehen. Sickerschächte sind nicht zulässig.
Grundwasser:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bauvorhaben sind gegen anstehendes Grundwasser sowie gegen Eindringen von Oberflächenwasser zu sichern.
Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jeden Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
Es wird darauf hingewiesen,dass das Plangebiet innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets liegt.
Auf das Merkblatt "Schutz der Überschwemmungsgebiete" sowie den "Auskunftsbogen zur hochwasseranngepassten Ausführung bei Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen" des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, Sachgebiet Wasserrecht, wird verwiesen.
Die hochwasserschutzbezogenen Anforderungen gemäß § 78a Abs. 2 WHG, wie z.B. ein Rückhalteraumausgleich, sind zu berücksichtigen.

6. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.

7. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben ist im Genehmigungsverfahren bzw. zur Freistellungsvrlage ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Insbesondere ist hierin der Baumbestand darzustellen. Der Plan muss folgendes beinhalten:
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand, entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Höhe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustandes,
- zu fällender Baum- und Strauchbestand, sonst wie vor
- Baum- und Strauchbestand der Nachbargrundstücke bis 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt, sonst wie vor.
Der Baumbestandsplan kann in den Freiflächengestaltungsplan integriert werden.

8. Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
Zum Schutz von Individuen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.
Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Potenialabschatzung/Vorprüfung berücksichtigt.
In der Folge des Planvorhabens werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.
Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsplanverfahren den Kauftigen Bauherrn und seinen Planer weder im Baugenehmigungsverfahren, noch bei einer genehmigungsfreien Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Planes wesentlich verändert haben können.

9. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke wird verwiesen. Bei Bauarbeiten sind Bäume vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen.
Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

10. Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß den Bestimmungen der DIN 18920-2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

11. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Eichenau zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

12. Immissionsschutz
Auf die "Schalltechnische Untersuchung" Bebauungsplan B 54 "Starzelbachschule" der Gemeinde Eichenau, Bericht Nr. 5555/B1/stg, Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung, München, vom 14.02.2019 wird verwiesen.

12.1 Der Gesamtschalleistungspegel aller Technikanlagen zusammen darf nicht hoher sein als Lwa = 70 dB(A).
Der Schallleistungspegel der über das Dachniveau der Turnhalle geführten Lüftungsleitungen darf je Mündung keinen höheren Schallleistungspegel als Lwa = 75 dB(A) emittieren.

12.2 Bei Neu- und/oder Änderungsgenehmigungen für das Mehrzweckspielfeld (TF 2) sind die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlichen Maßnahmen bzw. Nutzungsbeschränkungen als Nebenbestimmung in die Genehmigung aufzunehmen, zum Beispiel kein Betrieb vor 8:00 Uhr morgens oder nachts.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans B 54 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. (§2 Abs.1 BauGB)

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffetnlichkeit hat in der Zeit vom 07.01.2019 bis 25.01.2019 stattgefunden. (§13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2019 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 09.07.2019 bis 25.07.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2019 wurden die berührten/betroffenen Behörden und sonstigen Träger vom 09.07.2019 bis 25.07.2019 erneut beteiligt.

7. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.09.2019 den Bebauungsplan B 54 i.d.F.v.24.09.2019 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Eichenau, den .....

(Siegel)

.....
(Erster Bürgermeister Peter Münster)

8. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenau, den .....

(Siegel)

.....
(Erster Bürgermeister Peter Münster)

Gemeinde E I C H E N A U

Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan B 54
"Starzelbachschule"
für den Bereich der Grundstücke
Fl.Nr. 1962 /9, 1963 /5, 1963 /87 und 1968 /12

Plandatum: 24.09.2019

rechtsverbindlich: . Ausfertigung

Die GEMEINDE EICHENAU
erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)
diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.2019 bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Gemeinde: ....., den .....

.....
Erster Bürgermeister Peter Münster

Plangeber:

Gemeinde Eichenau
vertr. durch
Erster Bürgermeister Peter Münster
Hauptplatz 2
82223 Eichenau

Bearbeitung:

Grünordnung:
Baumt Gemeinde Eichenau
Hauptplatz 2
82223 Eichenau

Bebauungsplan:
Ferdinand Peiren-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

erstellt: ....., den .....