

Gemeinde **Eichenau**
Lkr. Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.8

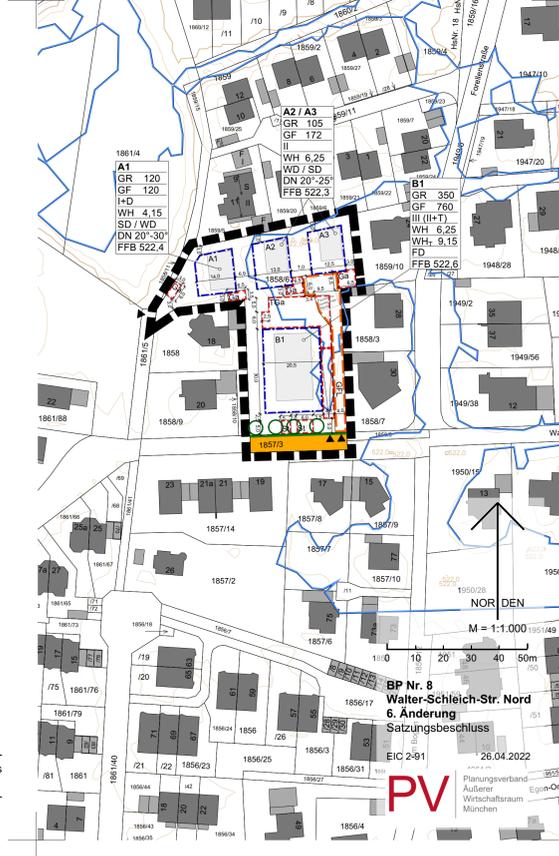
Vorhabenträger Wohnkonzept Zukunft Ltd. & Co. KG Hofgareuth 22, 86926 Greifenberg

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Amulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Geßl, Vachev QS: chs

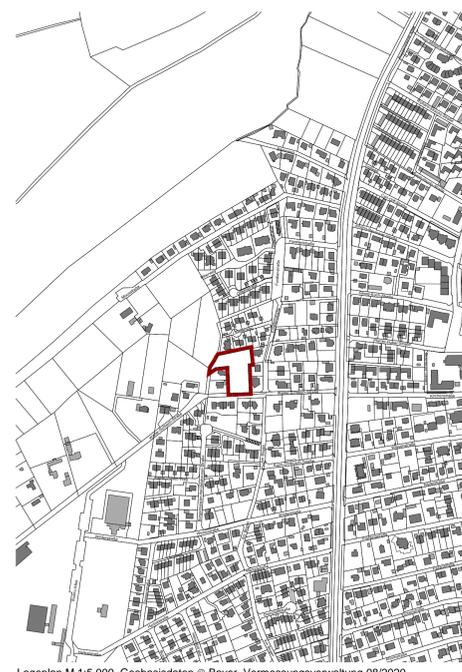
Aktenzeichen EIC 2-91

Plandatum 26.04.2022 (Satzungsbeschluss)
14.12.2021 (Entwurf)



Satzung

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, sowie aufgrund der Bauunterschiedsverordnung –BauUNVO–, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist –, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2020.

A Festsetzungen

- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1.1 **A1 / A2 / A3** Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit
- 2.1.2 **B1** Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten, das Gebäude ist im Gesamten barrierefrei nach dem Kriterienkatalog der Gemeinde Eichenau entsprechend der DIN 18040-2 in der Fassung vom 04.05.2021 zu errichten.
- 2.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 26.04.2022 des Entwurfsverfassers Architekt Wolfgang Görl, Alte Brucker Str. 1, 82216 Maisach, ist Bestandteil der Satzung.
- 3 Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf den jeweiligen Bauraum
- 3.1 **GR 125** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 125 m²
- 3.2 Für Außentreppe, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauUNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
- 3.4 **GF 172** zulässige Geschossfläche in Quadratmeter, z.B. 172 m²
- 3.5 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- 3.6 **I+D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 und Dachgeschoss.
- 3.7 **III (II+T)** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3, wobei das dritte Obergeschoss als zurückgesetztes Terrassengeschoss auszubilden ist.
- 3.8 **WH 6,25** maximal zulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 6,25 m
- 3.9 **WH, 9,15** maximal zulässige Wandhöhe für das Terrassengeschoss in Metern, z.B. 9,15 m
- 3.10 Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK FFB) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

- 3.11 Die Wandhöhe des Terrassengeschosses darf im Bereich des Aufzugskopfes um max. 0,40 m überschritten werden.
- 3.12 **FFB 522,6** Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in m ü. NHN, z.B. 522,6 m
- 4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer um bis zu 1,5 Meter überschritten werden.
- 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 5.1 Fläche für Garagen und Stellplätze
Garagen und offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Fläche für Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 Fläche für Tiefgarage
Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.4 Fläche für Tiefgaragenrampe
Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen.
- 5.5 Bei den Gebäuden A1, A2 und A3 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauUNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) bis zu einer Größe von 9 m² pro Gebäude auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Gebäude B1 sind nur in den durch TGA unterbauten Bereichen ein Fahrradabstellraum bis zu einer Größe von 25 m², ein Müllraum bis zu einer Größe von 20 m² und weitere Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauUNVO bis zu einer Größe von max. 9 m² zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 5.6 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/Carports, Tiefgaragenzufahrten und Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.7 Je Wohneinheit in Gebäude B1 muss mindestens ein Stellplatz die Anforderungen für Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 erfüllen.

- 6 Bauliche Gestaltung
- 6.1 **SD / WD** nur symmetrische Satteldächer oder Walmdächer zulässig
- 6.1.1 **DN 20°-30°** zulässige Dachneigung, z.B. zwischen 20° und 30°
- 6.1.2 Der Dachüberstand bei geneigten Dächern beträgt trauf- und giebelseitig max. 0,8 m Meter.
- 6.1.3 Bei Satteldächern und Walmdächern sind Dachaufbauten als Gauen (Schleppgaubern/ Giebelgauben) oder Quergiebel unzulässig. Dachhahnschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind an einer unteren oder oberen waagerechten Begrenzungslinie anzuordnen.
- 6.1.4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie im Neigungswinkel der Dachhaut zu errichten; ein Abstand zur Dachhaut von maximal 0,2 m ist zulässig; zum Dachfirst ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten; die Module sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen.
- 6.2 **FD** nur Flachdach zulässig
- 6.2.1 Flachdächer (bis 10° Neigung) sind als extensive Gründächer auszubilden, soweit sie nicht als Terrassengeschosse oder für Solarthermie- /Photovoltaikanlagen genutzt werden.
- 6.2.2 Auf Flachdächern sind aufgeständerte Solaranlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 Meter überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 Meter von der Außenwand eingerückt sind.
- 6.3 Für Tiefgaragenzufahrten und Nebengebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 25° sowie extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
- 7 Verkehrsflächen
- 7.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2 Straßenbegrenzungslinie
- 7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen
- 7.4 Zufahrt
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 7.5 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

- 8 Grünordnung
- 8.1 Straßenbäume
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 2 m abweichen.
- 8.2 Zusätzlich zu der festgesetzten Baumreihe entlang der Walter-Schleich-Straße sind außerhalb der Tiefgarage 7 standortgerechte heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, auf der Tiefgarage 2 Laubbäume 3. Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Bei den Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung ist ein Pflanzabstand von mindestens 5 m zwischen den Gehölzen einzuhalten.
- 8.3 Pflanzqualitäten
- Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Straßenbäume sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm und einem Kronenansatz bei 4,5 m Höhe zu pflanzen.
 - Laubbäume 1. oder 2. Ordnung sind als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm oder als Solitär, dreimal verpflanzt, in einer Höhe von 2,50 m bis 3 m, zu pflanzen.
 - Laubbäume 3. Ordnung und Obstbäume sind, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm, zu pflanzen.
- 8.4 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, können angerechnet werden.
- 8.5 Die Freiflächen sind, soweit sie nicht als Gehege, Terrassen, Rangierflächen oder Zufahrten angelegt sind, unverriegelt anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Flächige Belegung mit Kies, Schotter oder Steinmaterial ist unzulässig.
- 8.6 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens in der nach der Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß Art. 78 BayBO liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr zu ersetzen.
- 9 Gelände
- 9.1 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbautungen muss mind. 60 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.
- 9.2 Einfriedlungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten. Einfriedlungen sind sockellos mit einem Bodenabstand von mindestens 0,10 m herzustellen.

- 9.3 Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind mit einer Breite von höchstens einem Drittel der Gebäudelänge, jedoch max. 3 Metern zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentritten bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und –aufschüttungen an Gebäuden bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
- 10 Bemaßung
- 10.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- B Hinweise
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer, z. B. 454
- 3 vorgeschlagene Gebäude mit Nummerierung
- 4 bestehende Bebauung
- 5 geplante Bebauung
- 6 Teilung von Stellplätzen
- 7 Feuerwehrbewegungsfläche
- 8 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN
- 9 Hochwassergefahrflächen HQ extrem.
- 10 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau in der Fassung vom 11.04.1994 und die Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau in der Fassung vom 10.06.1996.
- 11 Abstandsflächen
Es gilt die Abstandsflächenatzung der Gemeinde Eichenau in der Fassung vom 01.02.2021.
- 12 Ortsgestaltung
Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung.

- 13 Grünordnung
- 13.1 Es gilt die Baumschutzverordnung (BSV) der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung.
- 13.2 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBB) wird hingewiesen (Gehölze bis zu 2,0m Höhe sind im Abstand von mind. 2,0m von der Grenze zu pflanzen).
- 13.3 Mit jedem Bauantrag sind ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Der Baumbestandsplan ist zur Sicherung des Baum- und Gehölzbestandes zu erstellen und muss folgendes beinhalten:
- zu erhaltender Baum- und Strauchbestand,
 - zu fallender Baum- und Strauchbestand,
 - Baum- und Strauchbestand der Nachbargrundstücke bis 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt,
- entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Höhe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustandes. Der Baumbestandsplan kann in den Freiflächengestaltungsplan integriert werden. Der Freiflächengestaltungsplan ist aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln.
- 13.4 Bei Neupflanzungen von Bäumen ist zu Trinkwasserleitungen und Abwasserkanälen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Andernfalls sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen einzuplanen. Hinweise sind auch im DWA-Regelwerk (DWA-M 162) zu finden.
- 13.5 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.
- 13.6 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungssträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGVS Verlag www.fgvs-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
- 13.7 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- 13.8 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

- 13.9 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- Bäume: Acer campestre (Feld-Ahorn) Straucher: Carpinus betulus (Hainbuche) Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Cornus mas (Kornelkirsche) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Betula pendula (Sand-Birke) Corylus avellana (Haselnuss) Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) Fagus sylvatica (Rot-Buche) Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) Prunus avium (Vogel-Kirsche) Prunus spinosa (Stachel-Eiche) Pyrus pyraeaster (Wild-Birne) Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Ligustrum vulgare (Liguster) Quercus robur (Stiel-Eiche) Prunus spinosa (Stachel-Eiche) Sorbus aria (Echte Mehlbeere) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Rosa arvensis (Feld-Rose) Tilia cordata (Winter-Linde) Salix caprea (Sal-Weide) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Ulmus glabra (Berg-Ulme) Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- 14 Artenschutz
Auf die eigenverantwortliche Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 37 ff. §§ 44 ff BNatSchG) wird hingewiesen.
- Alle europäischen Vogel- und Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützt. Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermausarten sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutzeit vom 01. März bis 30. September. Notwendige Gehölzrodungsmaßnahmen sind dann außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.
- Außerhalb von Wäldern und gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen verbietet § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aus Gründen des Artenschutzes die Fällung von Bäumen in der Zeit vom 01. März bis 30. September. Es wird empfohlen, auch in den Hausgärten auf Fällungen in diesem Zeitraum zu verzichten, wenn sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit oder Schädlingsbefall dringend geboten sind.
- 15 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 16 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

- (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBotSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 17 Erschließung
- 17.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 17.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 18 Wasserwirtschaft
- 18.1 Auf die Möglichkeit der Verwendung des Grundwassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.
- 18.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aus diesem Grund sind Tiefgaragen, Keller- und Erdgeschosse, Lichtschränke und außen liegende Kellerzugänge in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten und gegen anstehendes Grundwasser sowie gegen Eindringen von Oberflächenwasser zu sichern.
- Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem 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.
- 18.3 Auf den Grundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Die Anforderungen an das erlaubnissfreie schädlose Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen Regeln –TREGNEW – zu entnehmen.
- Das gesammelte Niederschlagswasser ist dabei möglichst flächenhaft über die bebauten Grundstücke zu versickern (etwa durch Sickermulden). Ist dies auf dem betroffenen Baugrundstück nicht möglich, so ist ausnahmsweise die Versickerung über Rigiolen- und Rohrsysteme möglich. Sickerschächte sind nicht zulässig.
- Bei der Planung von Sickeranlagen/Mulden ist der hohe Grundwasserstand zu berücksichtigen. Falls der Abstand zwischen der Sohle der Anlage zur Beseitigung des Niederschlagswassers zum Bemessungsgrundwasserstand weniger als 1,0 m beträgt, ist mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.

- 19 Brandschutz
Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Die Feuerwehr sollte bei Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beteiligt werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 durch den Bauherrn sind sicherzustellen.
- 20 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, http://www.th-muenchen.de
 - Gemeinde Eichenau, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau; Tel. 08141/730-0
- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger München, den
- PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Gemeinde Eichenau, den
- Peter Münster, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 12.10.2020 und 21.06.2021 (Tiefgaragenplan) hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 14.09.2021 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2022 bis 11.04.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2022 bis 18.02.2022 beteiligt.
5. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.04.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Eichenau, den
- (Siegel) Peter Münster, Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Eichenau, den
- (Siegel) Peter Münster, Erster Bürgermeister