

Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau  
Bebauungsplan B 4 für das Gebiet  
**Eulenstraße Süd**  
umfassend die Grundstücke FLNr. 1826/3 bis 16, 2009/6, 2010/2 bis 1/3, 2011/2 bis 1/4, 2012/2 bis 1/5, 1/7, 1/10 bis 1/14, 2013/2 und 1/11, 2014/2 und 1/3, 2015/2 bis 1/7, 2016/2 bis 1/5, 2017/2 bis 1/6, 2018, 2018/1 bis 1/31, 2019, 2020, 2020/1 bis 1/20, 1/22 bis 1/24 sowie Teilflächen aus FLNr. 1826 und 1826/1, Gemarkung Alling

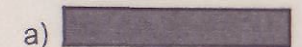
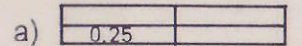
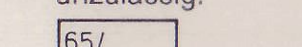
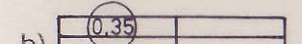
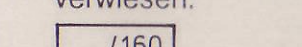
Planfertigter: Frank Müller-Diesing  
Dipl.-Ing.  
Regierungsbaumeister  
Büro für  
Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung  
Leitenhöhe 25  
82229 Seefeld-Hechendorf  
Tel. 08152-70533/78395  
Fax 08152-78395

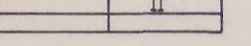
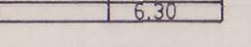
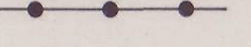
gefertigt am: 29. 4. 1993  
geändert am: 8. 3. 1994  
geändert am: 16. 6. 1994

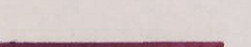
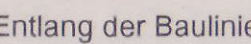

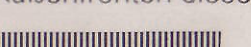
Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 7. 1982 (BayRS 2132-1/1) diesen Bebauungsplan als

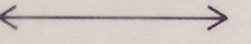
**Satzung :**

**A. FESTSETZUNGEN**

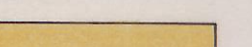


1. Geltungsbereich
- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.
2. Art der baulichen Nutzung
- a) Das Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO als **Reines Wohngebiet** festgesetzt.
- b) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Fl.Nrn. 2012/2 und 2014/2 vorhandenen unzulässigen baulichen Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist, daß die Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen nur dem bereits ausgeübten Nutzungszweck dienen und/oder nachweislich eine Verminderung der Immissionsbelastung der Nachbarschaft erreicht wird. Auf Pkt. 9. Immissionsschutz dieser Festsatzung wird verwiesen.
- c) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3.a) und 5.d) bis g) eingeschränkt, allgemein zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
- a)  höchstzulässige Grundflächenzahl ; z.B. 0,25  
Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenpflicht gem. Festsetzung 7.b) dies erforderlich ist. Die Grundflächenüberschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenze von 0,8 ist unzulässig.
-  höchstzulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 65 m<sup>2</sup>
- b)  höchstzulässige Geschosflächenzahl; z.B. 0,35  
In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S. des Art. 45 BayBO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände als Geschosfläche mitzurechnen. Auf die unter den Hinweisen (B. 2, 2.Abst.) aufgeführte Definition wird verwiesen.
-  höchstzulässige Geschosfläche in m<sup>2</sup> je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 160 m<sup>2</sup>
- Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.

- c)  höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; z.B. zwei Vollgeschosse
- d)  höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite; z.B. 6,30 m
- Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen. Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- e)  Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße
- a) Im gesamten Baugebiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefuge zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbebauung gleichermaßen zulässig.
- b)  Baulinie  
 Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.  
 Baugrenze
- Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu stituieren, daß die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdiger Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt und daß alle Bauteile einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde **Abweichungen von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme** zulassen, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten und Abstände von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.
- Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauaums hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen vortreten.
- Bei Gebäudeabständen von 3 m oder weniger bis zur Straßenbegrenzungslinie sind Überschreitungen der Baugrenzen auch durch untergeordnete Bauteile i.S. des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO unzulässig.
- c) Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
-  Unterschreitung der Abstandsfläche zulässig  
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche an bestehenden Gebäudefronten Abstandsflächen ergeben, die von Art. 6 BayBO abweichen, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO für die FLNr. 2012/9 und 2016/5 für zulässig erklärt.
- d) Die Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die **Mindestgröße von Grundstücken** bzw. Grundstücksteilen für freistehende Einzelhäuser mindestens 400 m<sup>2</sup>,

- für Doppelhaushälften mit einseitigem Anbau mindestens 300 m<sup>2</sup> und für Gebäude mit zweiseltiger Brandwand mindestens 250 m<sup>2</sup> beträgt. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die unter den Hinweisen aufgeführte Definition ist zu beachten.
5. Bauliche Gestaltung
- a) Die **Länge der Hauptbaukörper** ist bei Einzelhäusern auf höchstens 16 m bei Doppelhäusern auf höchstens 20 m begrenzt.  
Über die höchstzulässige Wandhöhe hinaus sind **Lichtgräben und Abgrabungen** an Gebäuden nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraufentritten bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und -aufschüttungen bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
- b) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur **Sattel- und Walmdächer** mit einer **Dachneigung** von 32 bis 45° zulässig.  
Profilleitende Verlängerungen bestehender in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zugelassen. Krüppelwäme sind unzulässig.  
Bei **Grenzbebauung** ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachflächen in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortgausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten  
 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung  
Abweichungen bis zu 10° sind zulässig. Bei gekreuzt eingetragenen Firstrichtungen sind wahlweise beide Richtungen einzeln oder miteinander kombiniert zulässig.  
Frei krägen **Dachüberstände** vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m in ortsbölicher Holzbaweise auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Gauen, Quer- und Zwerchgiebeln sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird.  
Die leichte Glasfläche von liegenden **Dachflächenfenstern** ist bei einer Dachfläche mit Gaulte bis höchstens 0,60 m ohne Gaulte bis höchstens 0,80 m zulässig. In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden. Kollektorflächen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Ostgang, First oder Traufe anschließen.  
Dachgauben (alleseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig. Auf der Schräge sind alle Gestaltungsvorschriften des Abs. 1 und Abs. 2 anzuwenden. Der seitliche Abstand zwischen Dachfenster (Zwerchgiebel, Gaulte und Dachflächenfenster) muß zueinander und zum Ostgang hin mindestens 1,50 m betragen. Doppeltauben ohne Zwischengiebel sind zulässig. Dachenschnitte sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Gauen, Zwerch- und Quergiebeln muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbauteils liegen.  
**Trauben** von rechteckig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 0,75 m abgesetzt werden.
- c) Als sicheres **Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, waagerechte Stülpschalung sowie Massivblockholz zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Garagentore, Balkonbrüstungen etc., sind mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz,

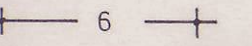
- Keramikverblendungen, Metallblenden oder zementgebundenen Fassadenbauten sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.  
Als **sichtbare Bauteile** von Wintergärten, Loggien und überdachten Freisitzen ist nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig.
- d) Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche **Nebengebäude** als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> je Baugrundstück betragen. Die Wandhöhe dieser Nebenanlagen darf an der Traufseite 2,40 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzbaweise mit Putz- oder Satteldach und ziegelroten Dachpannen auszuführen.
- e) **Einfriedlungen** dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines max. 20 cm hohen Sockels zulässig; ansonsten sind die Einfriedlungen sockellos zu gestalten. Heckeingehölze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen. Gartenseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite verputzte Sichtschutzmauern oder Holzblenden in einer Höhe von höchstens 2 m, jedoch nur ohne Abstand an das Gebäude angebaut, zulässig.
- f) **Stellplätze für bewarfe Abfallbehälter** sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.  
Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Mülltonnenplätze an der straßenseitigen Grundstücksgrenze unterzubringen. Können Grundstücke oder Standplätze auf Grundstücken vom Abfahrtsfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden, haben die Überlassungspflichtigen die Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfahrtsfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen; nach der Lösung sind sie unverzüglich an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzubringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.  
Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.
- g) Das **Abstellen** von nicht betriebsbereiten **Kraftfahrzeugen** aller Art sowie oberirdischen **Lagerbehältern** für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. **Wohnwagen** dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschoßhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

6. Öffentliche Verkehrsfläche
- a)  Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)  
b)  Straßenbegrenzungslinie
7. Garagen und Stellplätze
- a) **Garagen** dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Erhaltung des schützenswerten Baumbestandes inner- und außerhalb der
- Bauräume, jedoch mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, errichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen sowie im Rahmen des Bestandschutzes zulässig. Die Grenzbebauung von Garagen ist nur an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Offen überdachte Durchgänge gelten als Teil der Garage. Für die bauliche Gestaltung gilt Festsetzung 5.a) bis d) sinngemäß. Flachdachgaragen sind nur als offene Garagen i.S. des § 1 Abs. 3 und 4 BayBO (sog. Carports) zulässig.
- Offene Stellplätze** müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im Vorgartenbereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorgartenfläche nicht für Stellplätze genutzt wird und unbefestigt bleibt.
- b) Für jede selbständige Wohninheit ist mindestens ein Garagenplatz im Bauantrag nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Zweifamilienhäusern ist zusätzlich ein offener, für jede Wohnung in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen zusätzlich ein heller wasserundurchlässig befestigter Stellplatz nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen errichtet werden. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,25 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden.  
Der **Stellplatzbedarf** für alle Nicht-Wohnnutzungen ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (IMBek. vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.
- c)  Gemeinschaftsfläche, zu nutzen als Garagengrundstück  
Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück rechtlich zu sichern. Auf die ME über die Bestellung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten ... vom 16. 8. 1966 (MABl. S. 236) wird verwiesen.
- d) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wasserabgebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriednung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke uneingefriedet, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumplanung voneinander zu trennen.

8. Grünordnung

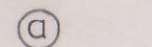
a) **Erhaltung des Grünbestandes**  
erhaltungswertiger Baum- und Gehölzbestand  
im Zuge der Baumaßnahme zu fallender Baum- und Gehölzbestände  
Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen hiervon regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau vom 1. 8. 1977. Die durch Planzeichen im Bebauungsplan dargestellten Baum- und Gehölzbestände stellen lediglich die nach der Baumschutzverordnung als zu erhaltenden bzw. als ökologisch wichtig zu werten Bestände dar.  
Zum Schutz des erhaltenen Gehölz- und Baumbestandes ist innerhalb der Kronentraufe

- das Befahren mit schweren Fahrzeugen  
- die Lagerung von Ölen und Chemikalien und  
- das Entzünden von Feuern zu unterlassen.  
Einfüllungen und Abgrabungen innerhalb der Kronentraufe sind zu unterlassen. Bei notwendigen Auffüllungen sind Maßnahmen zur dauerhaften Belüftung von Stamm und Hauptwurzeln zu ergreifen. Grabarbeiten in Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln über 5 cm Durchmesser sind zu unterfahren oder, falls notwendig, sauber abzuschneiden und fachgerecht zu behandeln.
- b) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, **gärtnerisch zu gestalten** und mit **Bäumen zu bepflanzen**. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkröniger Baum kommt. An jeder Grundstückszufahrt ist mindestens einseitig ein großkröniger Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.
- zulässige Arten:  
Heimische Laubbäume wie Buche, Berg-, Spitzahorn, Eiche, Esche, Winterlinde, Ulme, nicht jedoch zuüchtersich veränderte Arten wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenform.  
- Pflanzgröße:  
Hochstämmle 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen in 100 cm Höhe. Baumhöhe 3 bis 500 cm.
- c) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefällene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen.

9. Immissionsschutz
- a) Bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Gewerbebetriebe im Plangebiet ist die Einhaltung der **Immissionsrichtwerte** für die angezeigten Werte beibehalten zu werden, tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A), bzw. die Verminderung der Immissionsbelastung durch ein Gutachten eines anerkannten Akustikbüros nachzuweisen und mit den Bauanträgen einzureichen.
- b) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen an Gebäuden auf den an die Roggensteiner Allee angrenzenden Grundstücken, jedoch höchstens bis zu einer Bauteile von 35 m, sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.
10. Vermauerung  
 Maßzahl in Metern; z.B. 6 m  
Zwischenmaße, die allein auf vorgeschlagene Baukörper oder Grundstücksteilungen bezogen sind, gelten als unverbindliche Hinweise.

4. Grünordnung  
Zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit jedem Bauantrag ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 mit folgenden Aussagen einzureichen:

- zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand, entsprechend der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Größe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustands  
- zu fallender/roder Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor  
- der Baumbestandsplan kann in den Freiflächenplan (siehe Festsetzung B.6 Abs. 2) integriert werden.  
Für die übrigen Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauzeit wird auf die DIN 18 920 hingewiesen.
5. Bauvollzug  
Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundriß des Baugesuchs einzutragen.  
Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedlungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächenbepflanzungsplan, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück ausgeweiteten Erdgeschoßgrundrisse, nachzuweisen. Dabei sind die Höhenlinien des natürlichen Geländes einzutragen sowie alle geplanten Geländeveränderungen durch ein auf Normal Null bezogenes Nivelement darzustellen.  
Auf die DIN-Vorschriften 18 024 hinsichtlich der "baulichen Maßnahmen für behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich, Planungsgrundlagen" und 18 025 "Wohnungen für Schwerbehinderte, Planungsgrundlagen" wird besonders hingewiesen. Auf Berücksichtigung ist bei der Bauausführung zu achten.

6. Verkehr  
 als Eigentümergebiet gem. Art. 53 Ziff. 3 BayStuWG zu widmen
7. Technische Infrastruktur  
Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Telefon etc.) sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind unzulässig.  
Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser etc.) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Leitungsachse einzuhalten.

- Eichenau, den 4. Oktober 1994 Seefeld, den 16. 6. 1994
- (1. Bürgermeister) (Planfertiger)
- Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 20.07.1994/16.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 20.07.1994/16.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Eichenau, den 4. Oktober 1994  
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.12.1994 bis 28.02.1995 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ausgestellt.  
Eichenau, den 4. Oktober 1994  
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.1994 bis 03.10.1995 im *Sachbes. Eichenau* öffentlich ausgelegt.  
Eichenau, den 4. Oktober 1994  
(Bürgermeister)
4. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Eichenau, den 4. Oktober 1994  
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 29.07.94 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 02.08.94 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. *Bezugnahme des Landratsamts Fürstenfeldbruck vom 02.08.94*  
Fürstenfeldbruck am 29.07.94  
i.A. *Büchtem*  
(jur. Sachbearbeiter)
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.07.1994 ortsüblich durch das *anleihe Mitteilungsblatt* bekannt gemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 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 in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedweder Tageszeit in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Eichenau, den 4. Oktober 1994  
(Bürgermeister)



4. Grünordnung  
Zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit jedem Bauantrag ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 mit folgenden Aussagen einzureichen: