Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau

Bebauungsplan B 7d für das Gebiet

Eichenau-Nord westlich und östlich der Olchinger Straße

umfassend die Fl.Nm. 1894, 1894/2 und /3, /12, /14, 1909/1 und /2, /12 bis /14, 1910/7
sowie Teilflächen aus Fl.Nm. 1885, 1887, 1910 und 2074

Entwurfsverfasser: **Frank Müller-Diesing**
Dipl.Ing. Architektur
Regierungsbaumeister
Serge Schimpfle
Dipl.Ing. Stadtplanung
Büro für Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung
Alte Brauerei Stegen
Landsberger Straße 57
82299 Inning a.A.
Telefon 08143/969323
Telefax 08143/969325

gefertigt am: 17. 11. 2004
geändert am: 15. 2. 2005
geändert am: 29. 6. 2005

Die Gemeinde **EICHENAU**
erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 ~~und 13~~ des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. S. 796) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 433) 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 mit WA bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

b) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3.a) und 5.d) bis f) eingeschränkt, allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) 120 — höchstzulässige Grundfläche in m² innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 120 m²

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1910/7 ist eine über die zulässige Grundfläche von 375 m² hinausgehende Überschreitung durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um eine Fläche von bis zu 450 m² zugelassen.

b) 240 — höchstzulässige Geschossfläche in m² innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 240 m²

Garagen im Erdgeschoss von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

c) II — höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; z.B. zwei Vollgeschosse

d) 6.30 — 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 Erdgeschossrohbodens darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m, auf Fl.Nr. 1910 höchstens 1,00 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

e) Abgrenzung von Teilen der überbaubaren Grundstücksfläche mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

a) Im gesamten Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrundstück zulässt, ist Einzel- und Doppelhausbebauung gleichermaßen zulässig.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1894/2 und /14 sowie 1909/2 ist zusätzlich eine Bebauung mit Hausgruppen zugelassen.

b) Baulinie
Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.

Baugrenze
Innerhalb der Baugrenzen sind die Bauköper so zu situieren, dass die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdiger Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt.

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 werden.

Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauraums hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Bauraumgrenzen 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) Die Teilung der Grundstücke muss so erfolgen, dass die Mindestgröße von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen für frei stehende Einzelhäuser mindestens 400 m², für Doppelhaushälften mit einseitigem Anbau mindestens 300 m² und für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand mindestens 250 m² 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) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 45° zulässig; auf Fl.Nr. 1910 ist nur Flachdach zugelassen.

Profilgleiche Verlängerungen bestehender in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zugelassen. Krüppelwalme sind unzulässig.

Bei Grenzbebauung ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dacheindeckung und Bedachungsmaterial sowie Traufe- und Ortgangsausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

Frei ragende Dachüberstände vor Wänden sind,mit höchstens 0,80 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird.

Die lichte Glasfläche von liegenden Dachflächenfenstern ist bis höchstens 1,50 m² zulässig. In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden.

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig. Außer bei Schleppgauben sind alle Gestaltungsvorschriften des Abs. 1 und Abs. 2 anzuwenden. Der seitliche Abstand zwischen Zwerchgiebeln, Gauben und Dachflächenfenstern muss zueinander und zum Ortgang hin mindestens 1,50 m betragen. Doppelgauben ohne Zwischenraum sind zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Gauben, Zwerch- und Quergiebeln muss mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.

c) Als sichtbares Wandmaterial der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung sowie waagerechte Stülpschalung zugelassen. Es wird empfohlen, größere Bauteile in den Fassaden, wie Balkonbrüstungen etc., mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, metallbraunen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

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 m² je Baugrundstück betragen. Die Wandhöhe dieser Nebenanlagen darf an der Traufseite 2,40 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzbauweise mit Pult- oder Satteldach und ziegelroten Dachpfannen auszuführen.

e) Einfriedungen 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 Einfriedungen sockellos zu gestalten. 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 bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.

Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkasten der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) Fahrbahnfläche

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; auf Fl.Nr. 1910 und 1910/7 dürfen keine oberirdischen Garagen errichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen sowie im Rahmen des Bestandsschutzes 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 GaV (sog. Carports) zulässig.

b) St Fläche für Stellplätze
Offene und überdachte Stellplätze sind auf den Grundstücken Fl.Nr. 1910 und 1910/7 nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ansonsten sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der Bauräume, jedoch mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zulässig. Offene und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Vorgartenbereich zulässig, wenn 2/3 der Vorgartenfläche nicht für solche Stellplätze genutzt werden und auch sonst unbefestigt bleiben. Die überdachten Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie zu allen Seiten hin offen sind.

c) GSI Fläche für Gemeinschaftstiefgarage mit Zuordnung zu Grundstück Fl.Nr. 1910 und 1910/7

GT Tiefgaragenrampe

Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind bis auf Zuglänge und sonstige befestigte Flächen, wie z.B. Terrassenbereiche, gärtnerisch anzulegen. Die Mindestschichthöhe für die Erddoberdeckung beträgt 60 cm.

Wird der Garagen- und Stellplatzmachweis auf selbstständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück rechtlich zu sichern. Auf die Vollzugshinweise des Bayer. Staatsministeriums des Innern zur Bayerischen Bauordnung 1998 wird verwiesen.

d) Für jede selbstständige Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz im Bauantrag nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m² Wohnfläche in Zweifamilienhäusern ist zusätzlich ein offener, für jede Wohnung in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen zusätzlich ein halber wasserdurchlässig befestigter Stellplatz nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen errichtet werden; dies gilt nicht auf Fl.Nr. 1910 und 1910/7. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,25 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden. Für das Grundstück Fl.Nr. 1910 sind mindestens 40 Stellplätze nachzuweisen.

Der Stellplatzbedarf für alle Nichtwohnnutzungen ist aus den „Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (BMBek. vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen; bei einem rechnerisch ermittelten halben Stellplatz ist die Stellplatzanzahl aufzurunden.

e) Private Verkehrsflächen (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten.

8. Grünordnung

a) Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen hiervon regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau vom 1. 6. 1994.

Zum Schutz des erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes ist innerhalb der Kronentraufe

- das Befahren mit Fahrzeugen aller Art ab einem Gesamtgewicht von 1,5 t
- die Lagerung von Ölen und Chemikalien
- die Lagerung schwerer Behältnisse und Gegenstände 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.

zu pflanzender Laubbaum

b) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geb-, 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 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum kommt. An jeder Grundstückszufahrt ist mindestens einseitig ein großkroniger Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.

Ausnahmen können genehmigt werden, wenn diese Regelung aus gestalterischen Gründen oder aus Platzmangel nicht zumutbar ist. Bereits bestehende Baumpflanzungen sind anrechenbar. Geringfügige Abweichungen gepflanzter Bäume von den in der Planvorlage dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer und funktionaler Erfordernisse sind zulässig, sofern die Anzahl der festgesetzten Pflanzen nicht unterschritten wird.

- zulässige Arten von Bäumen und Sträuchern:
Mindestens 80 % heimische Arten, wie Buche, Berg-, Feld- und Spitzahorn, Birke, Eiche, Esche, Linde, Ulme, Haselnuss, Holunder, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schneeball, Heckenrose, Liguster.
Züchterisch veränderte Arten in Säulenform sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen unzulässig.

- Pflanzgröße für Bäume:
Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe mind. 200 cm.

c) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen.

Mit jedem Bauantrag sind ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen (s. Hinweise Nr. 4 und 5).

9. Immissionsschutz

a) Bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Gewerbebetriebe im Plangebiet ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung 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 Schillerstraße angrenzenden Grundstücken sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der straßen-abgewandten Seite anzuordnen.

c) Tiefgaragenrampen, die nicht in einem Gebäude liegen, sind mit einem geschlossenen Rampengebäude zu versehen.

d) Lärmschutzwand, zu errichten in einer Mindesthöhe bis auf 2,50 m über Fahrbahnrand

Die Lärmschutzwand ist aus dichtem Material, beidseitig mit Holz verkleidet und schallabsorbierend auszuführen.

Lärmschutzzaun mit einer Höhe von max. 2,00 m

Der Lärmschutzzaun ist in Holz auszuführen, von der Grundstücksgrenze um 0,25 m zurückzuversetzen und straßenseitig mit Rankpflanzen zu begrünen.

10. Vermaßung

6 Maßzahl in Metern; z.B. 6 m

Zwischenmaße, die allein auf vorgeschlagene Baukörper oder Grundstücksteilungen bezogen sind, gelten als unverbindliche Hinweise.

B. HINWEISE

1. Grundstücke

1910 Flurstücksnummer; z.B. 1910

bestehende Grundstücksgrenze

2. Gebäude

Die Geschossfläche des Baubestands ist auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.

Es wird empfohlen, im Außenbereich keine Holzschutzmittel zu verwenden, die Teeröl (Carbolineum) enthalten, da diese Stoffe unter dem Verdacht stehen, gesundheitsgefährdend zu sein, da sie kanzerogen (Krebs auslösend) sein können. Holzschutzmittel auf der Basis von i-Lotzteer sind jedoch unbedenklich.

3. Wasser- und Abfallwirtschaft

Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit oberflächennah versickert werden. Nach der NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) sollte das gesammelte Niederschlagswasser deshalb oberflächennah über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen, Sickerrohre versickert werden. Sickerschächte sind nicht zulässig, da das Grundwasser bis zur Geländeoberkante ansteigen kann.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe, die Abwasserentsorgung durch Anschluss an die Abwasserleitungen des Abwasserverbandes Ampergruppe zu sichern.

Tiefgaragen und Kellergeschosse sollten durch bautechnische Maßnahmen gegen die hohen Grundwasserstände geschützt werden.

Für notwendige Bauwasserhaltungen ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.

4. Grünordnung

erhaltenswerter Baum

Die dargestellten Baum- und Gehölzbestände stellen lediglich die nach der Baumschutzverordnung als zu erhaltenden bzw. als ökologisch wichtig zu wertenden Bestände dar.

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 fällender/rodender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor

- Baum- und Gehölzbestand der angrenzenden Grundstücke bis zu 7 m von der Grundstücksgrenze entfernt.

Der Baumbestandsplan kann in den Freiflächenplan (siehe 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, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück ausgeweiteten Erdgeschossgrundrisses, nachzuweisen. Dabei sind die Höhenlinien des natürlichen Geländes einzutragen sowie alle geplanten Geländeveränderungen durch ein auf Normal Null bezogenes Nivellement 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.

Verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang einer Grundstücksgrenze, die ein Baugrundstück vom öffentlichen Straßenraum trennt, so ist diese Grenze gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Wehrbereichsverwaltung VI München ist deshalb gem. Art. 76 Abs. 1 BayBO als Träger öffentlicher Belange in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen; dies gilt auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 80 BayBO.

6. Verkehr

Bei Neuanlagen und Änderungen von Zufahrten zur Staatsstraße ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen. Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden. Vom Baugebiet dürfen auch im Bereich der Zufahrten der Staatsstraße keine Niederschlagswässer zugeleitet werden.

7. Technische Infrastruktur

Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Telefon etc.) sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind unzulässig.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser etc.) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Leitungsachse einzuhalten.

Eichenau, den 27.06.2005

(1. Bürgermeister)

Inning, den 25. 6. 2005

(Entwurfsverfasser)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 20.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eichenau, den 1. Juli 2005
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.01.2002 bis 14.01.2002 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Eichenau, den 1. Juli 2005
(Bürgermeister)

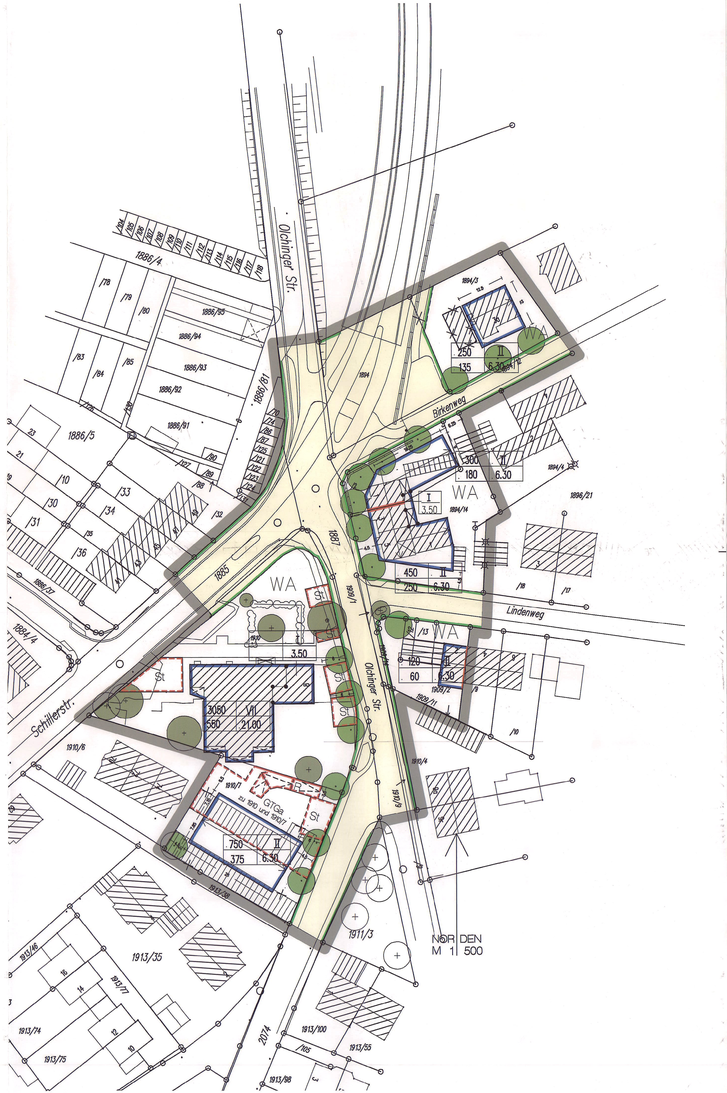
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 17.11.2004 hat in der Zeit vom 03.12.2004 bis 13.01.2005 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Eichenau, den 1. Juli 2005
(Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.05.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenau, den 1. Juli 2005
(Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 30.06.2005 ortsüblich ~~durch Anschlag an den Gemeindetafeln~~ bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. *im Amtsblatt Nr.14/2005*

Der Bebauungsplan liegt einschließlich Begründung in den Räumen der Gemeindeverwaltung Eichenau, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenau, den 1. Juli 2005
(Bürgermeister)