



Hinweise

1. Wasserwirtschaft

Laut vorliegenden Erkenntnissen kann der höchste Grundwasserstand in Eichenau bis Geländeoberkante ansteigen. Für Bauwasserhaltungen sind die entsprechenden Genehmigungsverfahren durchzuführen. Das bei Bauwasserhaltungen geförderte Wasser soll vorrangig wieder versickert werden. Wenig verschmutztes Niederschlagswasser soll vorrangig versickert werden. Wenig verschmutztes Straßenabwasser soll möglichst nicht gesammelt werden, sondern über die Fahrbahnränder ablaufen und flächig versickern. Für die Behandlung von gesammeltem Straßenabwasser ist das Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 01.03.1991 Nr. 4.3-4 zu beachten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist vom Starzelbach und dem westlichen Seitengraben her überschwemmungsgefährdet. Der Starzelbach kann ein hundertjähriges Hochwasser ohne Ausuferung, auch im Gebiet des Bebauungsplanes B 8 nicht abführen; dies gilt auch für die westlichen Seitengräben.

Die Flächenversiegelung soll aus wasserwirtschaftlichen Gründen (Grundwasserneubildung, Verschärfung des oberirdischen Abflusses) auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Nicht stark benutzte Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten sowie Fuß- und Radwege sollen durchlässig gestaltet werden oder eine breitflächige Versickerung vorsehen.

2. Technische Infrastruktur

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

Soweit durch die 2. Änderungsplanung keine abweichenden Festsetzungen getroffen wurden, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise aus dem mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck Nr. 21V-610-11/6-334b vom 16.05.1988 als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichneten und am 31.08.1988 bekanntgemachten Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord.

5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am **29. Mai 1996** gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **05. Juni 1996** mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den **19. Aug. 1996**
i.A.

[Signature]
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **31.07.1996** ortsüblich durch *das amtliche Mitteilungsblatt* ... bekanntgemacht 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.



Eichenau, den **01.08.1996**

[Signature]
(1. Bürgermeister)

Planzeichen:

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Baugrenze
- Fläche für oberirdische Garagen. Statt oberirdische Garagen sind auch oberirdische Stellplätze zulässig, sofern C.1.1 erfüllt ist.
- Fläche für Stellplätze
- Einfahrt
- Mülltonnenstellplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Maßangabe in Meter (z.B. 5,0 m)
- zu erhaltender Laubbaum
- Laubbaum, der aufgrund der zulässigen Bebauung bei Bedarf beseitigt werden kann.

Abstandsflächen

Die Regelungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO gelten unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Festsetzungen durch Text

Immissionschutz

- Bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Gewerbebetriebe im Plangebiet ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzw. die Verminderung der Immissionsbelastung durch ein Gutachten eines anerkannten Akustikbüros nachzuweisen und mit den Bauanträgen einzureichen.
- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen an Gebäuden auf den an die Roggensteiner Allee angrenzenden Grundstücken, jedoch höchstens bis zu einer Bautiefe von 35 m, sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.

Verfahrenshinweise:

- Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom **19.05.1994** die Änderung des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am **30.06.1994** ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Eichenau, den **01.08.1996**

[Signature]
(1. Bürgermeister)

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom **11.07.1994** bis **12.08.1994** ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Eichenau, den **01.08.1996**

[Signature]
(1. Bürgermeister)

- Der Entwurf der Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **23.01.1995** bis **24.02.1995** in Eichenau öffentlich ausgelegt.



Eichenau, den **01.08.1996**

[Signature]
(1. Bürgermeister)

- Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **19.12.1995** den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Eichenau, den **01.08.1996**

[Signature]
(1. Bürgermeister)

2. Änderung zum Bebauungsplan B 8

Walter-Schleich-Straße Nord

mit Grünordnung

der Gemeinde Eichenau

M = 1 : 1000

Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord als

S A T Z U N G.

Planung: GEMEINDE EICHENAU

- Bauamt -

Erstellt am 08.11.1994
geändert am 12.02.1996
gem. GR-Beschluß vom 19.12.1995
ergänzt gem. Schreiben des LRA vom 05.06.1996

Eichenau, den **01.08.1996**



[Signature]
M. Dietrich
Bürgermeister