



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Gemarkung: Alling, Flurstück: 1952/24
 Vermessungsamt Fürstenfeldbruck
 Geschäftszeichen: ib-auer
 Maßstab 1:1000

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN B 9 GEMEINDE EICHENAU „WINTERSTRASSE NORD“ FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DER FLUR-NRn. 1952/2 und 1952/24 GEMARKUNG EICHENAU

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. **-----** Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
3. **-----** Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO) blau
4. **II** zulässige Zahl der Vollgeschosse 2
höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite 6,30 m
5. **I+D** zulässige Zahl der Vollgeschosse 1 + D
das Dachgeschoß darf ein Vollgeschosß sein
höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite 4,75 m
6. **200** Maß der baulichen Nutzung
a) Höchstzulässige Geschosßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche: z. B. 200 m².
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 einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschosßfläche mitzurechnen.

Garagen im Erdgeschoss von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosßfläche unberücksichtigt.
7. **0,3** höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,30)
8. **←** Firstrichtung

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. **1952/2** Flurstücknummer - z.B. 1952/2
2. **-----** bestehende Grundstücksgrenzen
3. **-----** entfallende Grundstücksgrenzen
4. **-----** vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. **+ 10,0 +** Maßangabe in Metern - z.B. 10,00 m

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes B 9.
2. Soweit durch die 4. Änderungsplanung **keine** abweichenden Festsetzungen getroffen wurden, gelten weiterhin
- die Festsetzungen und Hinweise aus dem Schreiben des Landratsamtes Fürstenfeldbruck Nr. 21V-610-11/6-304 Eichenau vom 25.06.1998 als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichneten und am 31. Juli 1998 bekannt gemachten 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord.

D VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 23.03.2004 die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 9 Winterstraße Nord beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt.
 3. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich durch das **amtliche Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenau** bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- 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)

.....
(H. Jung, Erster Bürgermeister)

Gemeinde Eichenau
Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 „Winterstraße Nord“ Bereich Flur-Nrn.: 1952/2 und 1952/24

Die Gemeinde Eichenau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Maisach, 22.04.2004
geändert:

Entwurfsverfasser

Gemeinde Eichenau

(Signature)
IB Rupert Auer, Maisach

.....
(H. Jung, Erster Bürgermeister)