

Gemeinde **Eichenau**  
Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan **Nr. B 12 „Schulstraße Süd“**

2. Änderung  
für den Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1935/8

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Umlandstr. 5, 80336 München  
Az.: 610-41/2-77 Bearb.: Neu

Plandatum 02.03.2010  
20.04.2010


Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–,  
Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den  
Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 12 „Schulstraße Süd“ umfasst  
den Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1935/8, Wiesenstraße 3 und wird wie folgend  
geändert:

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Schulstraße Süd“ in der  
Fassung vom 12.12.1994, rechtskräftig seit 31.05.1995, bleiben unverändert und  
gelten entsprechend auch weiterhin.

**A Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich**

1.1  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der  
2. Änderung

**3. Maß der baulichen Nutzung**

3.3 GR 135 höchstzulässige Grundfläche (GR) in qm, z.B. 135

3.4 GF 196 höchstzulässige Geschossfläche (GF) in qm,  
z.B. 196

*Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schulstraße Süd“, in der Fassung vom  
12.12.1994, festgesetzte GFZ von 0,40 wird durch die angegebene GF ersetzt.  
Die übrigen Festsetzungen des 3.4 bleiben bestehen.*

**4. Baugrenze, Bauweise**

4.1  Baugrenze

4.3 Untergeordnete Bauteile sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**8. Garagen und Stellplätze**

8.3  Garagen / Stellplätze

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür gekennzeichneten  
Flächen zulässig.

**10. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

10.4 Dachgestaltung  
Für Hautgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen  
35° und 45° zulässig. Garagen sind entsprechend oder mit einem begrüntem  
Flachdach auszuführen.

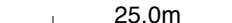
Die Hauptfirstrichtung ist über die längere Seite der Hauptgebäude zu führen.

*Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schulstraße Süd“, in der  
Fassung vom 12.12.1994, den Dachüberstand, Dachgauben und  
Dacheinschnitte betreffend bleiben bestehen.*

**11. Grünordnung**


11.2 entfällt

**13. Sonstige Festsetzung**

13.1  25,0m Maßangabe in Metern (z.B. 25 m)

**B Hinweise**

1.  abzubrechendes Gebäude

2.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3. 1935/8 Flurstücksnummer

4.  zu fallender Baumbestand

5. Auf die Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde  
Eichenau (Ortsgestaltungssatzung) sowie die Stellplatzsatzung der Gemeinde  
Eichenau wird hingewiesen.

6. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale  
Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

7. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor  
Fertigstellung an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen.

8. Für die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers gelten  
grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und  
die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem  
Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW).

9. Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu  
berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten.  
Eine ausreichende Löschwasserversorgung und eine ausreichende Erschließung  
nach DIN 14090 sind sicherzustellen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,  
Luftbilder © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen  
auszugleichen.

Planfertiger: München, den .....  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Eichenau, den .....  
.....  
(Hubert Jung, Erster Bürgermeister)

**Satzung.**

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemein-  
derat am 15.12.2009 gefasst und am 31.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht  
(§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit sowie den Behörden  
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs  
der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.03.2010 in der Zeit vom  
04.03.2010 bis 06.04.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13  
BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom  
02.03.2010 ergänzt durch die in der Sitzung des Gemeinderats am 20.04.2010  
beschlossenen nachrichtlichen Änderungen, wurde vom Gemeinderat am  
20.04.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Eichenau, den .....

(Siegel) (Hubert Jung, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am  
30.04.2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie  
auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung  
trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.03.2010 ergänzt durch  
die in der Sitzung des Gemeinderats am 20.04.2010 beschlossenen  
nachrichtlichen Änderungen, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eichenau, den .....

(Siegel) (Hubert Jung, Erster Bürgermeister)

