



- A) Festsetzung durch Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1 GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.1 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) zweigeschossig
 - 2.2 0.6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3 ⊙ Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - 2.4 TH 8.0 max. Traufhöhe für Flachdächer = 8.00m
TH 6.00 max. Traufhöhe für Satteldächer = 6.00m
FH 10.00 max. Firsthöhe (Satteldächer) = 10.00m
 - 2.5 Bauweise, Grenzen:
 - 3.1 - - - - - Baugrenze
 - 3.2 **- - - - -** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gem. § 9 Abs. 7 BBauG)
 - 3.3 ○ offene Bauweise
 - 3.4 Füllschema der Nutzungsschablone
 - Verkehrsfläche:
 - 4.1 **=====** öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 **=====** öffentliche Gehwegfläche
 - 4.3 **=====** öffentliche Gehwegfläche, die zugleich als Fahrradweg zu benutzen ist (Fuß- u. Fahrradweg)
 - 4.4 **=====** Straßenbegrenzungslinie
 - Grünanlagen:
 - 5.1 **V** Verkehrsbegleitgrün, öffentlich
 - 5.2 **=====** geschlossene Bepflanzung innerhalb eines privaten Grünstreifens, als Schutz zwischen freier Landschaft bzw. Wohnhausbebauung und Gewerbegebiet

6. Sonstige Festsetzungen:
- 6.1 FD/SD Flachdach oder Satteldach zulässig
 - 6.2 -40- (z.B.) Maßzahl, z.B. 40,0 m
 - 6.3 10 Bemessung, z.B. 10,0 m
 - 6.4 r=9m Kurvenradius bei Eckabrundungen an Einmündungen (z.B. 9,00 m)
7. Anpflanzungen:
- 7.1 ⊙ zu pflanzender Baum
 - 7.2 ⊗ zu pflanzende Sträucher
- B) Hinweise durch Planzeichen
- 2059 best. Flurstücksnummer (z.B. 2059)
 - --- bestehende Flurstücksgrenze
 - --- aufzulassende Flurstücksgrenze
 - --- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
 - ⊙ bestehender erhaltenswerter Laubbaum
 - ⊖ bestehender erhaltenswerter Nadelbaum
 - ⊗ bestehende, zur Beseitigung vorgesehene Bäume
 - ⊗ bestehende, zur Beseitigung vorgesehene Sträucher
 - ⊗ Bestehendes, zum Abbruch vorgesehene Haupt- bzw. Nebengebäude.
- C) Festsetzungen durch Text
1. Für Satteldächer gilt:
 - 1.1 Dachdeckung: Betondachpfannen und Ziegel sind zulässig.
 - 1.2 Dachneigung: Bis 27°. Außerdem sind ausnahmsweise Sheddächer (Betriebsbedingt) zugelassen.
 - 1.3 Traufabstand: max. 1m von der Hauswand endend.
 - 1.4 Abgeschleppte Dachflächen in Verlängerung der Satteldachflächen sind zulässig, wenn die Länge des abgeschleppten Daches nicht mehr als ein Drittel der Hauptdachfläche, in Firstrichtung gemessen beträgt.
 - 1.5 Firstrichtung: Über die Längsseiten der Gebäude.
 - 1.6 Bei Satteldächern können Ausnahmen von der maximalen Traufhöhe bis 6,30m und von der maximalen Firsthöhe bis 10,50m erteilt werden wenn für die Überschreitung eine betriebliche Notwendigkeit nachgewiesen wird und die bauliche Gestaltung einwandfrei ist.
 2. Bei Flachdächern darf eine max. Gebäudehöhe (Oberkante Attika) von ...

30 Alle anderen Festsetzungen aus dem mit Bekanntmachung vom 24. Dez. 1983 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan B 20 Gewerbegebiet-Süd bleiben bestehen, soweit sie nicht durch diesen 1. Änderungsplan geändert werden.

D) Textliche Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Die Ausnahme gilt jedoch nur bis zu einer Größe von 30% der Gesamtfläche des Gebäudes, höchstens aber 156 qm.

E) Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG zuletzt vom 12.04.1985 bis 14.01.1985 ... in der Gemeindkanzlei Eichenau öffentlich ausgelegt.
Eichenau, den 02. Dezember 1985.
(Siegel) (Bürgermeister)
2. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.01.1985 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 02. Dezember 1985.
(Siegel) (Bürgermeister)
3. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.10.1985, Nr. 211/410-116-530 gemäß § 11 BBauG, in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBAuG/St Bau FG - vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
Fürstentfeldbruck, den 13.1.1986.
1.A. ...

4. Die Gemeinde Eichenau hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 20. November 1985 ... ortsblich im amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 sowie § 155 a BBauG wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden in Zimmer 18 zu jedermanns Einsicht bereit.
Eichenau, den 02. Dezember 1985.
(Siegel) (Bürgermeister)

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN B20 GEWERBEGEBIET SÜD DER GEMEINDE EICHENAU

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER PUCHHEIM-BAHNHOF-STR.

Die Gemeinde erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903), Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.1982 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 die 1. Änderung zum Bebauungsplan B 20 als

Satzung

Eichenau, den 02. Dezember 1985
(Siegel) (Bürgermeister)

PLANUNG: GEMEINDE EICHENAU BAUAMT

ERSTELLT AM 10. MAI 1984
GEM. GR.- BESCHLUSS V. 27. FEBR. 84
GEÄNDERT AM 29. NOV. 1984
GEM. FA.- BESCHLUSS V. 14. AUG. 84
UND GR.- BESCHLUSS V. 17. OKT. 84
GEÄNDERT AM 31. JAN. 1985
JAN. 1985

GEÄNDERT AM 6. AUG. 1985
GEM. GR.- BESCHLUSS V. 14. JUNI 85