

Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau
Bebauungsplan B 22 für das Gebiet
Meisenstraße Süd
umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 1842, 1842/3 bis 17, 19, 111, 113 bis 115, 117, 119, 121, 123, 125 bis 127, 129, 131, 133, 136, 138, 140, 145 bis 147, 149, 151 bis 153, 155 bis 162, 166 und 167, 169 bis 174, 178 bis 182, 1843, 1843/2 bis 14, 16, 18, 110, 112 bis 117, 119 bis 123, 125, 127 bis 131, 133, 135 bis 151, 153 bis 155, 159 bis 164, 166 bis 170, 172 und 173, 175 und 176, 1844/19 sowie Teilflächen aus Fl.Nm. 1845/10 und 1836/2, Gemarkung Alling

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
Dipl.-Ing.
Regierungsbaumeister
Büro für
Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung
Leitenhöhe 25
82229 Seefeld-Hechendorf
Tel. 08152-70533/7895
Fax 08152/78395

gefertigt am: 29. 4. 1993
geändert am: 8. 3. 1994
geändert am: 16. 6. 1994

Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 7. 1982 (BayRS 2132-1/4) diesen Bebauungsplan als
Satzung:

A. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.
- Art der baulichen Nutzung**
a) Das Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO als **Reines Wohngebiet** festgesetzt.
b) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3.a) und 5.d) bis g) eingeschränkt, allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
a) höchstzulässige Grundflächenzahl: z.B. 0,25
Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenpflicht gem. Festsetzung 7.b) dies erfordert. Die Grundflächenüberschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenze von 0,8 ist unzulässig.
b) höchstzulässige Geschosflächenzahl: z.B. 0,35
In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BauNVO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S. des Art. 45 BauNVO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschosfläche mitzurechnen. Auf die unter den Hinweisen (B. 2. Absatz) aufgeführte Definition wird verwiesen.
Garagen im Erdgeschloß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.
c) höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: z.B. zwei Vollgeschosse
d) höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite: z.B. 6,30 m
Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandlucht und Dachoberkante zu messen. Die Oberkante des Erdgeschloßbodens darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
e) Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlichem Art der baulichen Nutzung

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße**
a) Im gesamten Baugebiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefüge zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbebauung gleichermäÙen zulässig.
b) Baulinie
 Baugrenze
Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.
Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu stützen, daß die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdiger Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt und daß alle Bauteile einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde **Abwägungen** 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 und Abstände von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.
Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauarums hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Bauarngrenzen 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) Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
 Unterschreitung der **Abstandsfläche** zulässig
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche an bestehenden Gebäudefronten Abstandsflächen ergeben, die von Art. 6 BayBO abweichen, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO für die Fl.Nm. 1842/55 und 1843/47 für zulässig erklärt.
d) Die Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die **Mindestgröße von Grundstücken** bzw. Grundstücksteilen für freistehende Einzelhäuser mindestens 400 m², für Doppelhäuser mit einseitigem Anbau mindestens 300 m² und für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand mindestens 250 m² beträgt. Ausnahmen sind in besonderen Einzelfällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die unter 'en Hinweisen aufgeführte Definition ist zu beachten.

- Bauliche Gestaltung**
a) Die **Länge der Hauptbaukörper** ist bei Einzelhäusern auf höchstens 16 m, bei Doppelhäusern auf höchstens 20 m begrenzt.
Über die höchstzulässige Wandhöhe hinaus sind **Lichtgräben und Abgrabungen** an Gebäuden nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentritten bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und -aufschüttungen bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
b) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur **Sattel- und Walmdächer** mit einer **Dachneigung** von 32 bis 45° zulässig.
Profilierte Verlängerungen bestehender in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zugelassen. Krüppelwäme sind unzulässig.
Bei **Grenzbebauung** ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachflächen in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Organgsbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.
 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
Abweichungen bis zu 10° sind zulässig. Bei gekreuzt eingetragenen Firstrichtungen sind wahrweise beide Richtungen einzeln oder miteinander kombiniert zulässig.
Frei tragende **Dachüberstände** vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m in ortsbildlicher Holzbauweise auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Gärten, Quer- und Zwerggiebeln sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird.
Die leichte Glasfläche von liegenden **Dachlichtfenstern** ist bei einer Dachfläche mit Gaube bis höchstens 0,60 m² ohne Gaube bis höchstens 0,80 m² zulässig. In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden. Kollektorkästen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Organg, First oder Traufe anschließen.
Dachgauben (alleseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerggiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig. Außer bei Schiepgauben sind alle Gestaltungsvorschriften des Abs. 1 und Abs. 2 anzuwenden. Der seitliche Abstand zwischen Dachfenstern (Zwerggiebel, Gaube und Dachlichtfenster) muß zueinander und zum Organg hin mindestens 1,50 m betragen. Doppelgauben ohne Zwischenraum sind zulässig. Dachschneitene sind unzulässig. Die Firshöhe von stehenden Gauben, Zwerg- und Quergiebeln muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.
Traufen von rechteckig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 0,75 m angesetzt werden.

- Als sicheres Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, waagerechte Stülpschalung sowie Massivblockholz zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Garagentore, Balkenbrüstungen etc., sind mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverkleidungen, metallfarbenen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.
Als **sichere Bauteile** von Wintergärten, Loggien und überdachten Freisitzen ist nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig.
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 Putz- oder Satteldach und ziegelroten Dachpfannen auszuführen.

- Einfriedigungen** dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines max. 20 cm hohen Sockells zulässig; ansonsten sind die Einfriedigungen sockellos zu gestalten. Heckengelände sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen. Grenzseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite verputzte Sichtschuttzäune 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 überdecken und gegen Einblick zu schützen. Mülltonnahäuser dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.
Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Mülltonnahäuser an der Straßenseite der Grundstücksgrenze unterzubringen. Können Grundstücke oder Straßenplätze auf Grundstücken vom Abfuhrfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden, haben die Überlassungspflichtigen die Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen; nach der Leerung sind sie unverzüglich an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzubringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.
Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunternehmen und der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.
g) Das **Abstellen** von nicht betriebsbereiten **Kraftfahrzeugen** aller Art sowie oberirdischen **Lagerbehältern** für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. **Straßenwagen** dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschobhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

- Öffentliche Verkehrsfläche**
a) Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)
b) Straßenbegrenzungslinie
- Garagen und Stellplätze**
a) **Garagen** dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Erhaltung des schützenswerten Baumbestandes inner- und außerhalb der Bauarme, jedoch mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, 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 d) 4 BayBO (sog. Carports) zulässig.
Offene Stellplätze müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im Vorgartenbereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorgartenefläche nicht für Stellplätze genutzt wird und unbefestigt bleibt.
- b) Für jede selbständige Wohneinheit ist mindestens ein Garagenplatz 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. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,25 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden.
Der **Stellplatzbedarf** für alle Nicht-Wohnungen ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (IMBok vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.
c) Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück zu sichern. Auf die ME über die Bestellung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten ... vom 16. 8. 1966 (MABl. S. 236) wird verwiesen.
d) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wasserbundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Die Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen sind, soweit ungesperrt, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedigung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumplanung voneinander zu trennen.

- Grünordnung**
a) **erhaltung des Grünbestandes**
 erhaltenes Baum- und Gehölzbestandes im Zuge der Baumaßnahme zu fallender Baum- und Gehölzbestandes
Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen hiervon regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau vom 1. 8. 1977. Die durch Pflanzzeichen im Bebauungsplan dargestellten Baum- und Gehölzbestände stellen lediglich die nach der Baumschutzverordnung als zu erhaltenden bzw. als ökologisch wichtig zu wertenden Bestände dar.
Zum Schutz des erhaltenen Gehölz- und Baumbestandes ist innerhalb der Krontraufe
- das Befahren mit schweren Fahrzeugen die Lagerung von Ölen und Chemikalien und
- das Entzünden von Feuern zu unterlassen.
Einfüllungen und Abgrabungen innerhalb der Krontraufe 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 unterfieren oder, falls notwendig, sauber abzuschneiden und fachgerecht zu behandeln.
b) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, 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.
- zulässige Arten:
Heimische Laubbäume wie Buche, Berg-, Spitzahorn, Eiche, Esche, Winterlinde, Ulme, nicht jedoch züchterisch veränderte Arten wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenform.
- Pflanzgröße:
Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe 350 bis 500 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 Grundigentümers nachzupflanzen.
- VermaÙung**
 Maßzahl in Metern; z.B. 6 m
ZwischenmaÙe, die allein auf vorgeschlagene Baukörper oder Grundstücksteilungen bezogen sind, gelten als unverbindliche Hinweise.

- HINWEISE**
1. **Grundstücke**
 Flurstücknummer; z.B. 2003/20
bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
2. **Gebäude**
 bestehendes Hauptgebäude
 bestehendes Nebengebäude
Ein Doppelhaus besteht aus zwei aneinander gebauten Gebäuden. Kriterium für ein Gebäude ist das gesonderte Vorhandensein eines Eingangs, eigener haustechnischer Anlagen, eines eigenen Kellers, eigener Treppen, eines eigenen Daches und eigener Brandwände. Für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand in Hausgruppen gilt entsprechendes.
Die Geschosfläche des Baubestands ist auf die zulässige Geschosfläche anzurechnen.

- Wasser- und Abfallwirtschaft**
Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickern. Auf die gemeinsame Bekanntmachung des StM und des StMLU über die "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 1940 vom 10. 5. 1989) wird verwiesen.
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.
In unmittelbarer Nähe des Plangebiets verläuft der Starzelbach. Bei Hochwasser kann es zu Ausuferungen kommen, die das Plangebiet zumindest in Teilen überschwemmen. Zudem ist im gesamten Baugebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei Kellergeschossen und Tiefgaragen sind deshalb Vorkehrungen zum Grundwasserschutz sowie Maßnahmen gegen rücktaugendes Grundwasser erforderlich. Im Rahmen der Bauarbeiten ist die sog. Wasserhaltung in einem wasserrechtlichen Verfahren zu genehmigen und durchzuführen.
Organische Garten- und Küchenabfälle sind auf eigenem Grundstück zu kompostieren. Im Hinblick auf die von Landkreis vorbereitete Änderung der Abfallsatzung sind auf jedem Grundstück je ein Behälter für Bio-Abfall und Restmüll vorzusehen.
Der Gemeinde liegen keine Hinweise darüber vor, daß innerhalb des Plangebiets mit Altlasten zu rechnen ist. Es besteht insbesondere keine Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll.
- Grünordnung**
Zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit jedem Bauantrag ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 mit folgenden Aussagen einzureichen:
- zu erhaltener Baum- und Gehölzbestand, entsprechend der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Größe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustands
- zu fallender/rotender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor
- der Baumbestandsplan kann in den Freizeitanlagen (siehe Festsetzung B.6 Abs. 2) integriert werden.
Für die üblichen Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauzeit wird auf die DIN 18 520 hingewiesen.
- Bauvöllzug**
Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschloßgrundriß des Baugesuchs einzutragen.
Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedigungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freizeitanlagenplan, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück ausgedehnten Erdgeschloßgrundrisses, nachzuweisen. Dabei sind die Höhenlinien des

- Verkehr**
a) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Ziff. 3 BayStrVG zu widmen
b) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 (3) Zb LuftverkehrsStVG
- Technische Infrastruktur**
Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Telefon etc.) sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind unzulässig.
Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzeldenden Sträuchern im Bereich von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser etc.) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Leitungsachse einzuhalten.

Eichenau, den 4. Oktober 1994
Seefeld, den 16.6.1994

(1. Bürgermeister) (Planfertiger)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 20.07.1994/07.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.03.1994/04.12.1994 ortsbildlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 4. Oktober 1994

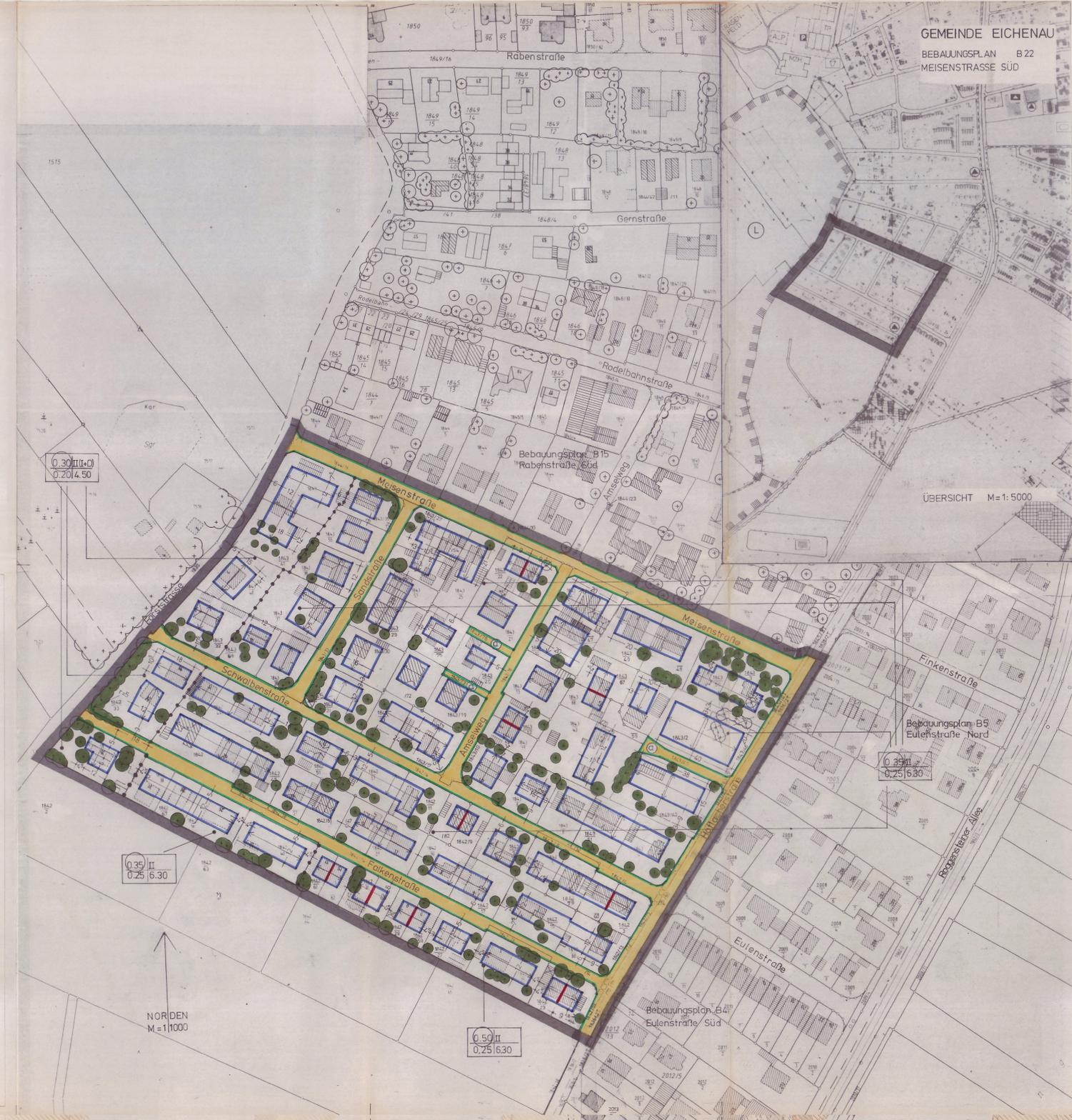
(Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.12.1994 bis 28.02.1994 ortsbildlich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 4. Oktober 1994

(Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.1994 bis 28.02.1994 im Rathaus Eichenau öffentlich ausgestellt.
Eichenau, den 4. Oktober 1994

(Bürgermeister)
- Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 4. Oktober 1994

(Bürgermeister)
- Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 08.08.94 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 02.09.94 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / **haben innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht** (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Fürstenfeldbruck, den
i.A.
(Bürgermeister)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.03.1994 ortsbildlich durch das amtliche MitAngebot bekannt gemacht 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.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Eichenau, den 4. Oktober 1994

(Bürgermeister)



GEMEINDE EICHENAU
BEBAUUNGSPLAN B 22
MEISENSTRASSE SÜD

ÜBERSICHT M=1:5000

Bebauungsplan B5
Eulenstraße Nord

0 39m II
0 25 | 6,30

Bebauungsplan B4
Eulenstraße Süd

0 50m II
0 25 | 6,30