

Gemeinde

Eichenau

Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Nr. B 22

Meisenstraße Süd

1. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-75 Bearb.: Neu

Plandatum

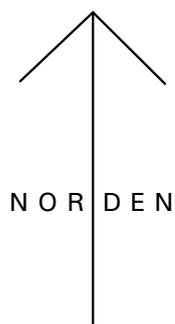
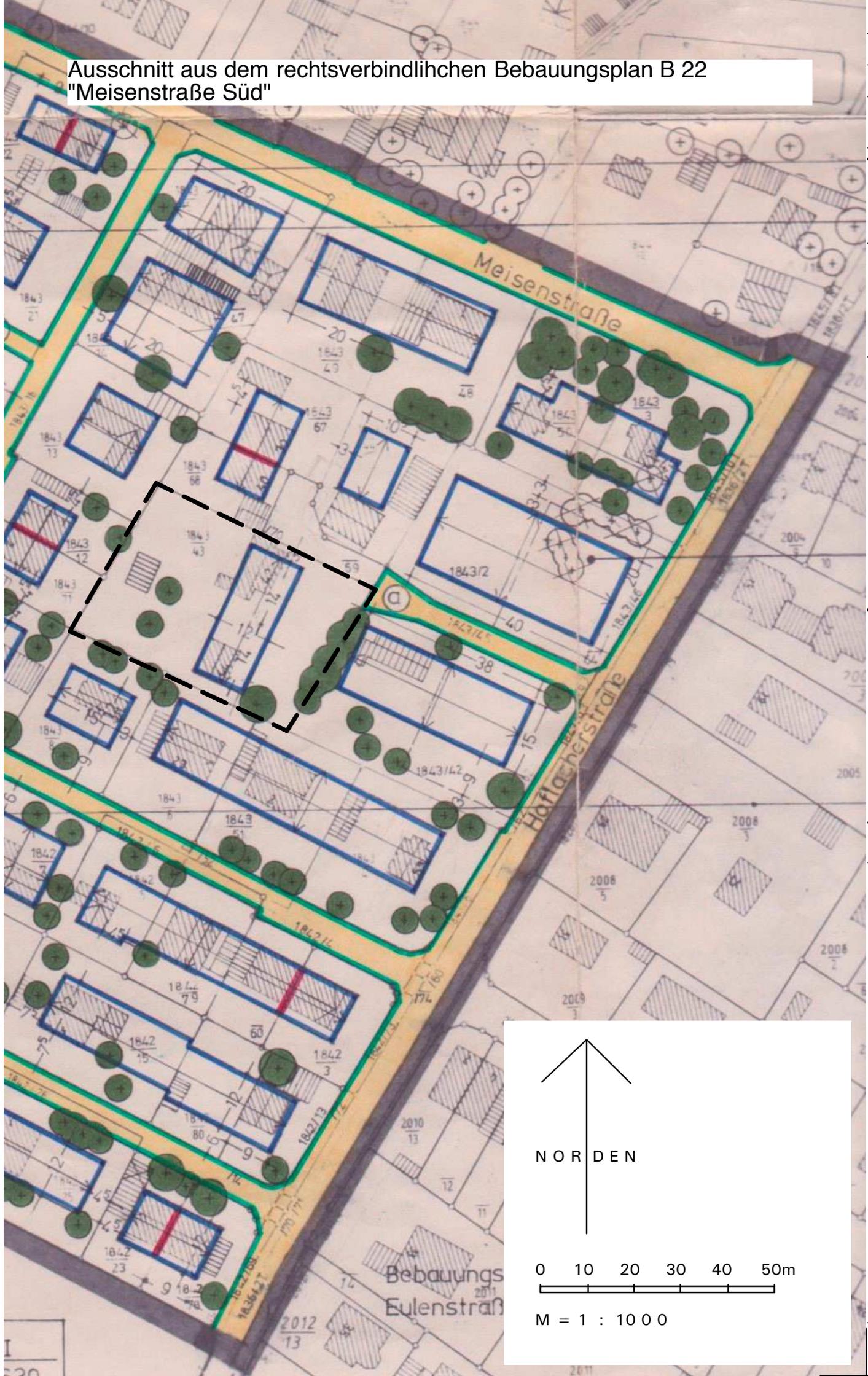
21.08.2009

Ergänzt durch die in der Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2009
beschlossenen nachrichtlichen Änderungen

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–,
Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 22
"Meisenstraße Süd"



N O R D E N

0 10 20 30 40 50m

M = 1 : 10 0 0

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 22 „Meisenstraße Süd“ umfasst den Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1843/43, Hoflacher Straße 42 – 46 und wird wie folgend geändert:

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Meisenstraße Süd“ in der Fassung vom 16.06.1994, rechtskräftig seit 30.09.1994, bleiben unverändert und gelten entsprechend auch weiterhin.

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

- a)  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) GR 210 höchstzulässige Grundfläche (GR) in qm, z.B. 210 qm

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Meisenstraße Süd“, in der Fassung vom 16.06.1994, festgesetzte GRZ von 0,25 wird durch die angegebene GR ersetzt. Die Festsetzungen zur Überschreitung der GRZ von 0,25 bleiben bestehen.

- b) GF 294 höchstzulässige Geschossfläche (GF) in qm, z.B. 294 qm

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Meisenstraße Süd“, in der Fassung vom 16.06.1994, festgesetzte GFZ von 0,35 wird durch die angegebene GF ersetzt. Die übrigen Festsetzungen des 3b bleiben bestehen.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- b)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

- b)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Die übrigen Festsetzungen des 5b des rechtskräftigen Bebauungsplan „Meisenstraße Süd“, in der Fassung vom 16.06.1994, bleiben unberührt.

6. Öffentliche Verkehrsfläche /Verkehrsfläche

- c)  private Verkehrsfläche
-  mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Eichenau als Zufahrts- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr

d) Flächenbefestigung

Die private Verkehrsfläche, Stellplätze, Hof- und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden, sofern nicht andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung erfordern.

Als wasserdurchlässig gelten folgende Beläge: Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, sog. Drain-Pflaster mit nachgewiesener Sickerfähigkeit, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Kies, Kleinsteinpflaster, Fahrspurpflasterung. Folgende Befestigungen sind als versiegelt anzusehen und daher nicht zulässig (gem. §9 (1) Nr. 2 BauGB): Platten und Pflaster mit enger Fuge, Fugenverguss, Beton- und Asphaltdecken.

In dem mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Bereich sind Einfriedungen unzulässig. Die Fläche ist mindestens in Bauklasse VI auszuführen, damit sie von den Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden kann.

7. Garagen und Stellplätze

- a) Stellplätze, Carports und Garagen sind in den hierfür gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.



In den für Stellplätze und Carports gekennzeichneten Bereich ist beides grundsätzlich zulässig. Garagen müssen mindestens 5 m von der Zufahrts- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr entfernt errichtet werden.

8. Grünordnung

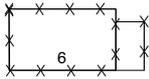
- a)  Baum zu erhalten

Die übrigen Festsetzungen des 8a im rechtskräftigen Bebauungsplan „Meisenstraße Süd“, in der Fassung vom 16.06.1994, bleiben bestehen.

9. Vermaßung



B Hinweise

1.  bestehende Haupt- und Nebengebäude
2. 1843/43 Flurnummer, z.B. 1843/43
3.  erhaltenswerter Baum auf dem Nachbargrundstück.
Bei den Baumaßnahmen ist auf die Krone und das Wurzelwerk zu achten.
4. Auf die Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde Eichenau (Ortsgestaltungssatzung) sowie die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau wird hingewiesen.
5. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
6. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen.
7. Für die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).
8. 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.
9. Es wird empfohlen, für die neu zu errichtenden Bauwerke eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) vorzusehen. Vor dem Hintergrund des sparsamen und rationellen Energieumgangs wird auch die Erstellung der Gebäude in Niedrigenergiebauweise angeregt.

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)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 28.07.2009 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.08.2009 in der Zeit vom 17.09 bis 20.10.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.08.2009, ergänzt durch die in der Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2009 beschlossenen nachrichtlichen Änderungen, wurde vom Gemeinderat am 17.11.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; 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 21.08.2009, ergänzt durch die in der Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2009 beschlossenen nachrichtlichen Änderungen, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eichenau, den

(Siegel)

.....
(Hubert Jung, Erster Bürgermeister)