



A. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle früher festgesetzten Bebauungspläne.
- Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Das Grundstück FlStNr. 1886/18 (Teilfläche) ist - soweit im Geltungsbereich liegend - als öffentliche Grünfläche (Kinderspielfläche) festgesetzt.
 - 2.2 Das Grundstück FlStNr. 1883/2 ist als Gemeindefläche (Kindergarten) festgesetzt.
 - 2.3 Das gesamte übrige Baugebiet ist gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - 2.4 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 - 2.5 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzungen nach Ziffer 6 eingeschränkt, allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 maximal zulässige Geschosflächen in qm, z.B. 160 qm.
Die zulässigen Geschosflächen (GF) werden durch direkte Zuordnung zum jeweiligen Raum festgesetzt. In der Begründung beigebelegte Anlage - Festsetzung: Maß der baulichen Nutzung - ist dies nochmals aufgelistet; siehe Spalte 3.
 - 3.2 In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume im Sinne des Art. 45 BayBO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschosfläche mitzurechnen.
 - 3.3 Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.
 - 3.4 Werden Grundstücke geteilt, so verteilt sich die zulässige Bruttogeschosfläche anteilmäßig auf die entsprechenden Grundstücke. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig. Hierzu muß jedoch eine dingliche Absicherung erfolgen.
 - 3.5 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird grundstücksbezogen entsprechend der Begründung beigegebenen Anlage (Seite 9) festgesetzt.
 - 3.6 II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 3.7 II höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite mit zulässiger Dachneigung
 - 3.8 Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Gebäudeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandfläche und Dachoberkante zu messen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksfläche**
 - 4.1 Im gesamten Baugebiet wird - mit Ausnahme der Reihenhäuser - die offene Bauweise festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzenfeld zuzulassen - ausgenommen die bestehenden Reihenhäuseranlagen - ist Einzel- oder Doppelhausbebauung gleichermaßen zulässig.
 - 4.1.1 Einzel- und Doppelhäuser (offene Bauweise)
 - 4.1.2 Reihenhäuser (geschlossene Bauweise)
 - 4.2 Baulinie
Enclang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.
 - 4.3 Baugrenze
Überschreitungen der Baugrenze mit vortretenden Bauteilen und untergeordneten Vorbauten gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO sind allgemein zulässig.
 - 4.4 Die Bebauung und Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die Mindestgröße von Grundstücken bzw. Grundstücksanteilen für freistehende Einzelhäuser mindestens 450 qm, für Doppelhaushälften mindestens 250 qm und für Reihenhäuser und Reiheneckhäuser mindestens 160 qm beträgt.
 - 4.5 II keine
 - 4.6 II keine

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Als Dachform für Hauptgebäude und Garagen sind Sattel- oder Walddächer zugelassen. Soweit die Firstrichtung durch Pläneintrag vorgegeben ist, gilt dies nur für Hauptgebäude.
- 5.2 Profilgleiche Verlängerungen bestehender, in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zulässig. Andere Dachneigungen sind nur bei Umbauten und Erweiterungsbauten von bestehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig, sofern sie gestalterisch unbedenklich erscheinen.
- 5.3 Für zusammenhängende Gebäude ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung zu wählen. Satteldachgebäude mit gleicher Dachneigung und flacher geneigter Schieflagen sind zulässig.
- 5.4 Als Dachdeckung sind nur gebrannte Ziegel oder ziegelartige Dachsteine zugelassen.
- 5.5 Die Außenwände von Häusern sind mit 1,50 m begrenzt. Für Einzel- und Doppelhäuser sind Zwerchgiebel und freistehende Querriegel (aus der Traufseite herausstehend) mit max. 4,50 m Breite sowie Doppelgiebel ohne Zwischenraum zulässig.
- 5.6 Dachanschnitte sind unzulässig.
- 5.7 Freitragende Dachüberstände von Wänden und offenen Stützkonstruktionen sind mit höchstens 0,80 m in ortsbauwürdiger Holzbauweise auszuführen. Dachüberstände an Kleinen Vorbauten, Säulen, Quer- und Zwerchgiebeln sind entsprechend zu verringern.
- 5.8 Die Gebäudefassaden von Doppel- und Reihenhäusern sind in Form, Material und Farbe einheitlich herzustellen. Dies gilt auch beim Einbau von Giebeln.
- 5.9 Ausnahmen von den Bestimmungen der Ziffern 5.1 bis 5.8 sind in besonders begründeten Einzelfällen zulässig. Insbesondere bei Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden, soweit das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Maßnahme dem Gebietscharakter nicht widerspricht.
- 5.10 In die Dachflächen dürfen nur Blendfenster, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden.
- 5.11 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit 0,30 bis 0,60 m über Oberkante Erschließungsstraße festgelegt.
- 5.12 vorgeschriebene Firstrichtung
- 5.13 Abweichungen von den Festsetzungen zu 5.1 bis 5.11 sind für das Grundstück FlStNr. 1883/2 bzw. die darauf vorgesehene Bebauung nach Absprache mit der Gemeinde ausnahmsweise zulässig, soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Insbesondere darf die Dachneigung bis auf 15° verringert werden.

6. Nebenanlagen

- 6.1 Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebengebäude als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 9 qm je Baugrundstück betragen. Die Höhe dieser Nebengebäude darf 3,10 m nicht überschreiten. Die Dächer sind den Dächern der Hauptgebäude anzupassen. Abweichungen hiervon, sowie die Ausbildung von Pultdächern sind ausnahmsweise zulässig.
- 6.2 Für Nebengebäude, die nicht die Abstände nach BayBO einhalten, ist ausreichender Brandschutz sicherzustellen.
- 6.3 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdecken.
- 6.4 Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Mülltonnenplätze an der Grundstücksgrenze unterzubringen. Können Grundstücke oder Standplätze auf Grundstücken vom Abfuhrfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden, sind die Herausgabepflichten der Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen, nach der Lösung sind sie unverzüglich an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzubringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Anstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.
- 6.5 Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanbindungen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.
- 6.6 Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. Wohnwagen dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschoßhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

7. Verkehrsflächen; öffentlich

- 7.1 Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - 7.2 Sichtdreieck, z.B. 6 x 40 m, mit Sichtfläche (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen). Zäune, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,00 m Höhe über Fahrbahnmittlinie sind nicht zulässig. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume, bei denen der Blätter- bzw. Grünbewuchs erst in 3,00 m Höhe beginnt und sich nach oben erstreckt.
 - 7.3 Private Verkehrsflächen (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergetriebenen Kiesecke, Rasensteinen oder trocken verlegten Pflaster zu befestigen. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit ungeeignet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten.
 - 7.4 Uneingefriedete Grundstücksfläche (befestigt/unbefestigt). Die festgesetzte uneingefriedete Grundstücksfläche kann, soweit ihre Anordnung in den Grundrissen beachtet wird, den jeweiligen Garagenzufahrten, offenen Stellplätzen und Hauseingängen angepaßt und in ihrer Abgrenzung geringfügig verändert werden.
 - 7.5 Parkplätze, öffentliche, dem Kindergarten zugeordnet.
 - 7.6 Parkplätze, öffentliche.
- 8. Wohnwege**
Die Wohnwege bei Hinterliegergrundstücken bleiben Eigentümern im Sinne von Art. 53 Nr. 3 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz. Sie sind jedoch der Öffentlichkeit zu widmen (siehe auch Anlage 1).
- 9. Garagen und Stellplätze**
Bei neuen Vorhaben (Neubauten, Anbauten, Umbauten, Erweiterungen) ist der Nachweis nach den derzeit geltenden Stellplatzrichtlinien wie folgt zu erbringen:
- 9.1 Bei allen Einfamilienhäusern (oder Doppelhaushälften oder Reihenhäusern) sind mindestens 1 Stellplatz 1 Garage und zusätzlich 1 Stellplatz
 - 9.2 Bei allen Mehrfamilienhäusern
 - a) bis zu 2 Wohneinheiten
 - je Wohneinheit über 80 qm: 2 Stellplätze, wovon mindestens einer als Garage auszuführen ist.
 - je Wohneinheit unter 80 qm: 1 Garage
 - b) bei mehr als 2 Wohneinheiten
 - mindestens 1,0 Garagen und 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 7 Garagen und 4 Stellplätze für sieben Wohneinheiten.
 - 10 qm hiervon sind zusätzlich für Besucher als Stellplätze auszuweisen, wobei auch hier die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist.
 - 9.3 Fläche für Garagen
 Fläche für Stellplätze
Mit Ausnahme bei den Reihenhäuseranlagen an der Emmeringer Straße dürfen Garagen und Stellplätze im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Erhalten des schützenswerten Busch- und Baumbestandes auch außerhalb der Bauräume und vorgegebenen Flächen errichtet werden. Vorrangig sind jedoch die vorgegebenen Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Anordnung von Garagen und Stellplätzen in rückwärtigen Grundstücksanteilen ist zu vermeiden.
 - 9.4 Die Zufahrtsseite von Garagen muß mindestens 5 m, die der offenen Stellplätze mindestens 3 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
 - 9.5 Seitlich anfahrbare Garagen und Stellplätze sind mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken und mit Rankgewächsen oder Sträuchern zu begrünen.
 - 9.6 Für die bauliche Gestaltung gilt Festsetzung 5 sinngemäß. Flachdachgaragen sind ausnahmsweise nur als offene Garagen (sogenannte Carports) sowie als vom Hauptgebäude abgerückte Grenzgaragen zulässig.

10. Einfriedungen

Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind als Überzüge oder mit senkrechten Latzen, Höhe 1,20 m über OK Straße, herzustellen, soweit Sichtdreiecke nicht beeinträchtigt werden. Die Einfriedungen dürfen nicht durch sich hindernde Attrappen ersetzt, verdeckt oder verunstaltet werden. Die Hinterplanzung mit Hecken bis zu 2,00 m Höhe ist zugelassen. Mauern als Einfriedung sind bei entsprechender Gestaltung ausnahmsweise zu genehmigen. Trennwände sind einheitlich in Mischmauerwerk, Höhe bis zu 1,30 m, herzustellen.

11. Grünordnung

11.1 Erhaltung des Grünbestandes

Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Durch Pläneintrag im Grünordnungs- und Bebauungsplan dargestellte Baum- und Gehölzbestände stellen lediglich die nach der Baumschutzverordnung der Gemeinde als zu erhaltenden Bestand, als ökologisch wichtig zu wertenden Bestände dar.

11.2 Zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit jedem Bauantrag ein Baumstands- und Freiflächengestaltungsinventar im Maßstab 1:100 bzw. 1:200 mit folgenden Aussagen einzureichen:

- Zu erhaltender Baum-/Gehölzbestand, entsprechend der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Größe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustandes.
- Zu verpflanzender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor.
- Zu fallender/rotdender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor.
- Zu pflanzende Bäume, Sträucher mit Art, Größe und Zahl, soweit sie im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2,0 m erreichen können.
- Grün- bzw. Gartenflächen.
- Befestigte Flächen.
- Geländehöhen soweit sie für die Erhaltung des Gehölzbestandes von Bedeutung sind.

11.3 Schutz des zu erhaltenden Gehölzbestandes bei Bauarbeiten

Durch Bauarbeiten gefährdete Bäume sind mit einem stufenweisen Zaun einzufrieden, dessen Abstand vom Stamm dem fünffachen Stammdurchmesser entsprechen soll; mindestens jedoch 1 m betragen muß.

11.4 Grüngestaltung, Gehölzplantzungen

- Nicht überbaute Flächen sind nach Art. 5 Abs. 1 BayBO, soweit nicht für eine andere zulässige oder geforderte Nutzung benötigt, als Grünfläche zu nutzen.
 - Je 150 qm nicht überbaute Einzelgrundstücksfläche ist 1 Baum I. Wuchsklasse entweder im Vorder- oder Hintergarten zu pflanzen. Ausgenommen davon ist das Grundstück FlStNr. 1886/18, das als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Bestände und durch Planzeichen festgesetzte Bäume sind anrechenbar.
 - Festgesetzte zu pflanzende Bäume sind innerhalb eines Umkreises von 5 m von dem durch Planzeichen festgelegten Platz beliebig zu pflanzen.
 - Zulässige Arten: Heimische Laubbäume wie Buche, Berg-, Spitzahorn, Eiche, Esche, Winterlinde, Ulme sowie alle Obstbäume, nicht jedoch züchterisch veränderte Arten wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenformen.
 - 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.
 - Zu pflanzender Laubbau
 - Zu erhaltender Baum
 - In seiner Gesamtheit zu erhaltender Baum- und Strauchbestand
 - Bäume, die im Zuge von Baumaßnahmen beseitigt werden dürfen
- Auf die "Verordnung der Gemeinde Eichenau zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzverordnung)", in Kraft getreten am 1.08.1977, wird hingewiesen.

12. Sonstige Festsetzungen

- 12.1 Bemessung, z.B. 8,00 m
- 12.2 Kurvenradius bei Kreisabrundungen an Einmündungen (z.B. 6,00 m)
- 12.3 Fläche für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- 12.4 Eigentümernweg, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauPG)
- 12.5 Trafostation
- 12.6 Abfall/Wertstoffhof
- 12.7 Kinderspielfläche (öffentliche Grünfläche)
Größe und Ausstattung richtet sich nach DIN 18034. Alle Kinderspielfläche sind mit Strauchpflanzungen aus heimischer Art weitgehend zu umrunden. Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBL.NR. 7/8 vom 27.06.1976) ist zu beachten.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

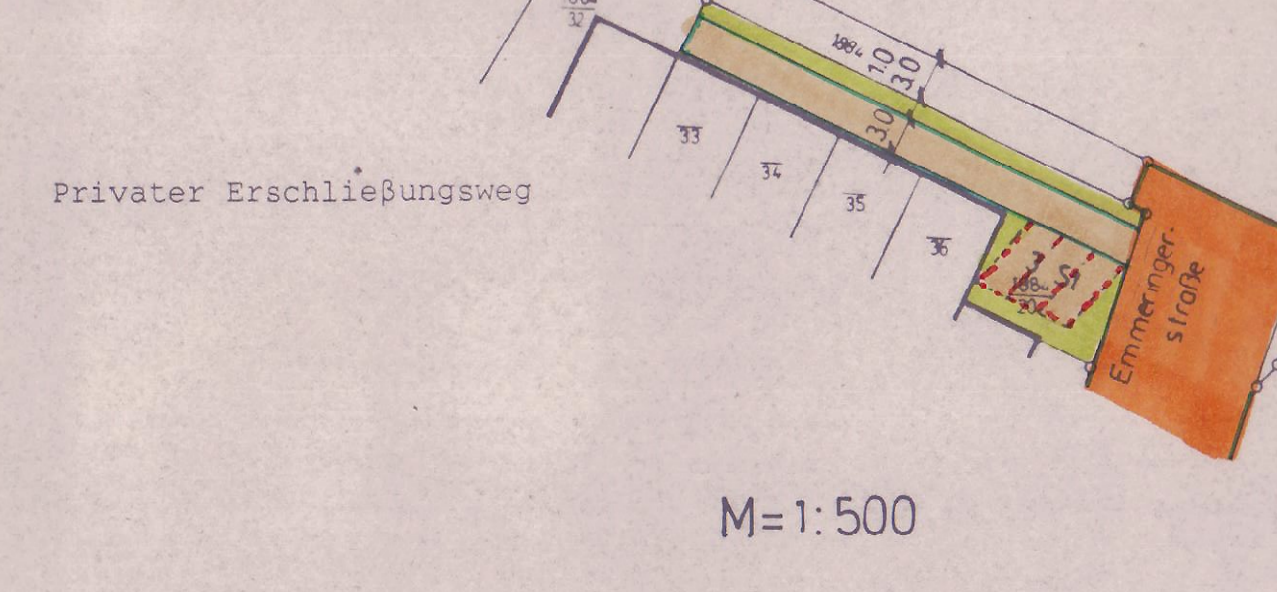
1. bestehende Flurstücksnummern, z.B. 1883/2
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. aufgelassene Flurstücksgrenze
4. Gemeindegrenze
5. bestehende Baukörper, Hauptgebäude und Nebengebäude
6. Bahn mit Angabe der Fahrtrichtung

C. HINWEISE DURCH TEXT:

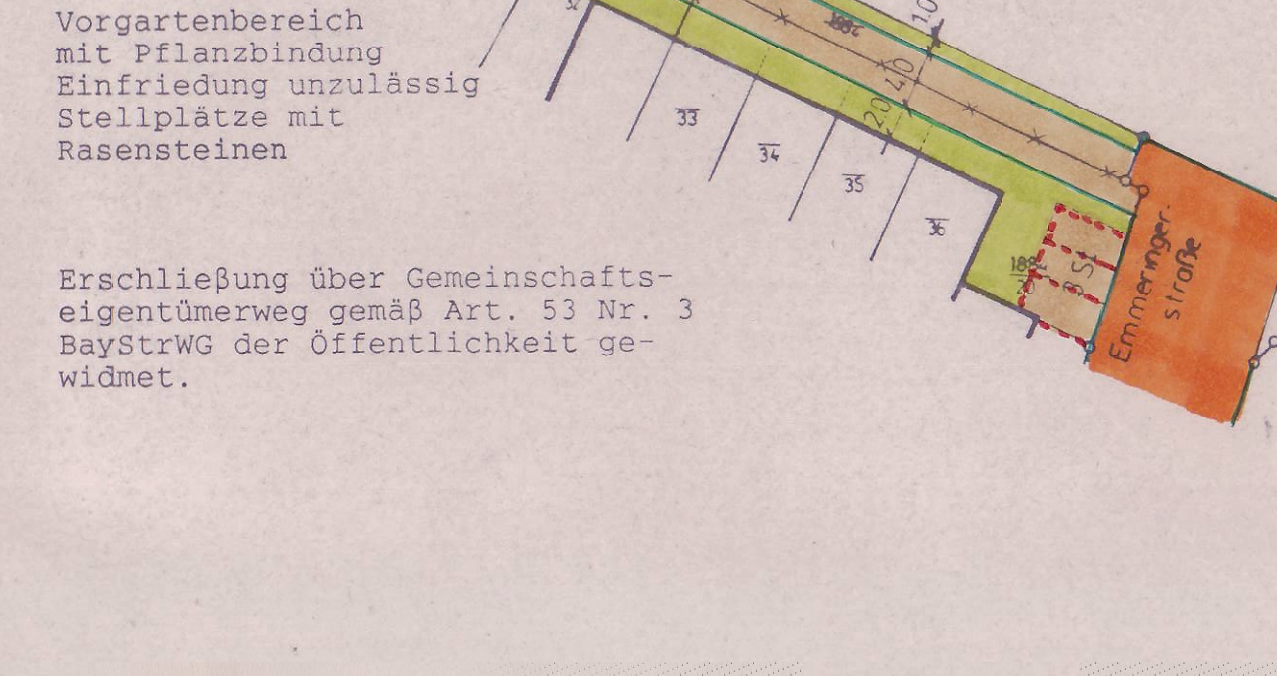
1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
2. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserabfuhranlage angeschlossen zu sein. Bei Anschluss an die zentrale Abwasserabfuhranlage sind die Abwasserleitungen, wie beispielsweise Versickerungen in den Untergrund, nicht zulässig. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
3. Im gesamten Baugebiet steht das Grundwasser ca. 0,80 m unter Gelände. Bei Kellererschossen und Tiefgaragen sind Vorkehrungen zum Grundwasserschutz sowie Maßnahmen gegen rücktauchendes Grundwasser erforderlich.
4. Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickern. Auf die gemeinsame Bekannmachung des StMI und des StMU über die "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" (Bayer. Staatsanzeiger Nr 19/40 vom 10.05.1989) wird verwiesen.
5. Zur besseren Nutzung des Gartenraumes sollten zwischen den Nachbarn Vereinbarungen getroffen werden, um auch künftig Baumpflanzungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze durchführen zu können.
6. Flachdächer und Wände sollen zur Erhöhung der ökologischen Vielfalt und zur Verbesserung des Kleinklima begünstigt werden.
7. Bei den Einzelbaumaßnahmen wird eine behindertengerechte Durchbildung empfohlen. Auf die DIN-Vorschriften 18024 hinsichtlich der "baulichen Maßnahmen für behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich, Planungsgrundlagen" und 18025 "Wohnungen für Schwerbehinderte, Planungsgrundlagen" wird hingewiesen.
8. Sämtliche Zu- und Abgänge und Verkehrsflächen (Straßen, Wege, öffentliche nutzbarer Flächen und Einrichtungen) sollen behindertengerecht (barrierefrei), insbesondere auch mit den entsprechend geeigneten Materialien, gestaltet werden. Dies gilt hier insbesondere auch für die Spielplätze und den Wertstoffhof.
9. Bei Verkehrsberuhigungsmaßnahmen ist den besonderen Bedürfnissen der Mobilitätsbehinderten Rechnung zu tragen (Vermeidung von Hindernissen, entsprechende Materialauswahl usw.).
10. Bei Tiefgaragen ist nach Möglichkeit eine behindertengerechte Erreichbarkeit mittels eines Aufzuges oder einer Rampe mit maximal 6° Steigung sicherzustellen. Einem Aufzug, der von der Tiefgarage unmittelbar in die geplanten Baukörper führt, wäre der Vorzug zu geben.
11. Bei der Installation der Straßenbeleuchtung ist insbesondere an Einmündungen und Übergängen auf eine ausreichende Ausleuchtung für Behinderte zu achten; bei der Installation von Lichtzeichenanlagen ist jeweils zu prüfen, ob und inwieweit eine Ausleuchtung mit zusätzlichen akustischen Signalen zweckmäßig und/oder erforderlich ist.
12. Bei Ausführung ist darauf zu achten, daß im Plangebiet Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost liegen. Vor Baubeginn ist die genaue Lage der Kabel zu erfragen. Fernmeldebauzettel 25, Münchener Straße 50, 8080 Fürstenfeldbruck.
13. Für Bauwässerhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich; diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.
14. Um Sügetieren (z.B. Igel) den Durchgang nicht zu verwehren, ist die Errichtung von "Sockelzäunen" zu vermeiden.
15. Die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ist zu beachten.
16. Bodenkennblätter, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BschG und sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzugeben, die Bauherren sind entsprechend zu unterrichten.
17. Organische Garten- und Küchenabfälle sind auf eigenen Grundstücken zu kompostieren.
18. Der Gemeinde liegen keine Hinweise darüber vor, daß innerhalb des Planungsgebietes mit Altlasten zu rechnen ist. Es besteht insbesondere keine Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll.
19. Bei Errichtung der Tiefgaragenrampe auf FlStNr. 1883/19-Emmeringer Straße 52 darf die Gasleitung DN 100 StW nicht geföhrt werden.
20. Bei Anpflanzung von Bäumen und lebenden Stämmen ist ein Mindestabstand von 1,5 m zu den Gasleitungen einzuhalten.
21. Die Hydranten zur Wasserversorgung sind als Überflurhydranten auszuweisen.

Anlage 1 zu Punkt 8 der Festsetzungen für die FlStNr. 1884, 1884/20 und 1884/32

1. Bestand



2. Neu



D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 11.07.1986 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BBAUG).
Eichenau, den 01.10.1987
(1. Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauPG vom 09.12.1934 bis 28.02.1982 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Aushandlung und Erweiterung öffentlich dargelegt.
Eichenau, den 01.10.1983
(1. Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauPG vom 28.02.1982 bis 04.09.1986 in Eichenau öffentlich ausgestellt.
Eichenau, den 01.10.1983
(1. Bürgermeister)
4. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauPG als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 01.10.1983
(1. Bürgermeister)
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.09.1993 ortsüblich durch das amtliche Anzeigeverfahren bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauPG). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauPG in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauPG und des § 215 Abs. 1 BauPG wird 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 01.10.1993
(1. Bürgermeister)
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 18.07.93 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauPG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauG dem Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Kenntnis gegeben. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 19.08.93 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. ~~Die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauPG).~~
Fürstenfeldbruck, den 22.10.93.
Schulz-Nagele
Jur. Staatsbeamtin

Bebauungsplan B 32

Kapellen- / Emmeringer Straße
mit Grünordnung
der Gemeinde Eichenau

M = 1 : 1000

Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 9, 10 des Baugesetzbuches - BauPG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.06.1993 (GVBl. S. 65.) Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planung: GEMEINDE EICHENAU
- Bauamt -

Erstellt am 31.01.1992

Gem. 10.07.1992 gem. GR-Beschluß v. 27.09.92
Gem. 10.07.1992 gem. GR-Beschluß v. 20.8.92
Gem. 10.07.1992 gem. GR-Beschluß v. 20.8.92
Benötigt gem. Schreiben des LRA vom 08.09.93 am 30.09.93