

Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau
 Bebauungsplan B 38 für das Gebiet
Kapellenstraße Nord
 begrenzt durch unbaubare Flächen im Norden, die Schillerstraße im Osten, die Kapellenstraße im Süden und die Bahnhofstraße im Westen, Gemarkung Alling

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
 Dipl. Ing. Architekt
 Regenrabaumster
 Serge Schimpfle
 Dipl. Ing. Stadtplanung
 Büro für Ortsentwicklung-
 und Bauleitplanung
 Leitenhöhe 25
 82229 Seefeld-Hechendorf
 Telefon 08152/70533
 Telefax 08152/78395

gefertigt am: 14. 6. 1994
 geändert am: 13. 7. 1994
 geändert am: 21. 11. 1995
 geändert am: 2. 7. 1996

Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 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 Investitionsleichterungs- 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. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

A. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bauleit- und Bepbauungspläne.
- Art der baulichen Nutzung
 - Das mit **WR** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO als **Reines Wohngebiet** festgesetzt.
 - Das mit **WA** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
 - 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
 - ☐ höchstzulässige **Grundflächenzahl** : z.B. 0,25
 Überschreitungen durch die Grundflächen z.B. 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.
 - ☐ höchstzulässige Grundfläche in m² je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks: z.B. 70 m²
 - ☐ höchstzulässige **Geschoßflächenzahl**: z.B. 0,35
 In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S. des Art. 48 BayBO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschoßfläche mitzurechnen. Auf die unter den Hinweisen (2. z.Absatz) aufgeführte Definition wird verwiesen.
 - ☐ höchstzulässige Geschoßfläche in m² je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks: z.B. 165 m²
 - Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.
 - ☐ höchstzulässige Zahl der **Vollgeschosse**, z.B. zwei Vollgeschosse
 - ☐ höchstzulässige **Wandhöhe** an der Traufseite: z.B. 6,30 m

Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen. Die Oberkante des Erdgeschoßrohbodens darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- ☐ Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
- ☐ Abgrenzung von Teilen des Baugebiets mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

a) Im gesamten Baugelbiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefüge zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbebauung gleichermaßen zulässig.

- ☐ **Baulinie**
Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.
- ☐ **Baugrenze**

Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu situlieren, daß die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdigere 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 **Abweichungen** 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 Bauumfangs hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Bauumfanggrenzen 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.

Für den Bemessung der notwendigen Abstandsflächen gelten uneingeschränkt die Maßgaben des Art. 6 BayBO.

c) Als sichtbares **Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, waagerechte Stülpschalung sowie Massivblockholz zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Balkonbrüstungen etc., sind mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, Metallblechen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

Als **sichtbare Bauteile** von Wintergärten, Loggien und überdachten Freizeitan 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 Wandhöhen dieser Nebenanlagen darf an der Traufseite 2,40 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzbauweise mit Pull- oder Satellitdach und ziegelroten Dachflammen auszuführen.

e) **Einfriedrungen** dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines max. 20 cm hohen Sockels zulässig; ansonsten sind die Einfriedrungen sockellos zu gestalten. Gartenseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite verputzte Sichtschuttmauern 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. Mülltonnenhäuschen 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 Mülltonnenplätze an der straßenseitigen Grundstücksgrenze unterzubringen. Können Grundstücke oder Standplätze 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 Grundstücksanschluskkästen der Versorgungsunternehmen, die 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. **Wohnwagen** dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschoßhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

- ☐ Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)
- ☐ Straßenbegrenzungslinie

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 Grundeigentümers nachzupflanzen. Mit jedem Bauantrag sind ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen (s. Hinweise Nr. 4 und 5).

9. Immissionsschutz

a) Bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Gewerbebetriebe im Plangebiet ist die Einhaltung der **Immissionsrichtwerte** für die angrenzende Wohnbebauung von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), bzw. die Vermeidung der Immissionsbelastung durch ein Gutachten eines anerkannten Akustikbüros nachzuweisen und mit den Bauanträgen einzureichen.

b) Bei Neu- und Erweiterungsmassnahmen an Gebäuden auf den an die Bahnhof- und Schillerstraße angrenzenden Grundstücken, jedoch höchstens bis zu einer Baufaufe von 35 m, sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.

7. Garagen und Stellplätze

a) Garagen dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Erhaltung des schützenden Baumbestandes inner- und außerhalb der Baulinie, jedoch mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, errichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen sowie im Rahmen des Bestandschutzes 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) insgesamt. Flachdachgaragen sind nur als offene Garagen i.S. des § 1 Abs. 3 und 4 GaV (sog. Carports) zulässig.

Nicht überbaute Flächen auf **Tiefgaragen** sind bis auf Zugänge und sonstige befestigte Flächen, wie z.B. Terrassenbereiche, gärtnerisch anzulegen. Die Mindestschichthöhe für die Erdüberdeckung beträgt 60 cm.

Offene Stellplätze müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im Gartengartenbereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorgartenfläche nicht für Stellplätze genutzt wird und unbefestigt bleibt und **gärtnerisch gestaltet** wird.

f) Für jede selbständige Wohneinheit ist mindestens ein Garagenplatz **anzuwiesen** nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m² Bruttofläche in Zweifamilienhäusern ist zusätzlich ein offener, für jede Wohnung in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen zusätzlich ein halber wasserdurchlässig befestigter Stellplatz nachzuweisen; es ist auf die jeweils nächst höhere ganzzahlige Anzahl von Stellplätzen aufzurunden. 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-Wohnnutzungen ist aus den Richtlinien für den Stellplatzbedarf (IMBek. vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.

c) ☐ **Gemeinschaftsfläche**, zu nutzen als Garagengrundstück

Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück rechtlich zu sichern. Auf die ME über die Bestellung von beschränkt einlaufenden Dienstbarkeiten ... vom 16. 8. 1966 (MABl. S. 236) wird verwiesen.

d) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gewährleistet ist. Bei

Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unversperrend, so sind diese durch einen Grünstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baum- und Strauchpflanzung voneinander zu trennen.

8. Grünordnung

a) Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen hiervon regelt die **Baumschutzverordnung** der Gemeinde Eichenau vom 1. 6. 1994. Zum Schutz des erhaltenen Gehölz- und Baumbestandes ist innerhalb der Krontraufhöhe

- das Befahren mit Fahrzeugen aller Art ab einem Gesamtgewicht von 1,5 t
- die Lagerung von Ölen und Chemikalien
- die Lagerung schwerer Behälter und Gegenstände und
- das Entzünden von Feuern

zu unterlassen. Einfriedrungen und Abgrabungen innerhalb der Krontraufhöhe sind zu unterlassen. Bei notwendigen Auffüllungen sind Maßnahmen zur dauerhaften Belüftung von Stamm und Hauptwurzeln zu ergreifen. Garabarbeiten in Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln über 5 cm Durchmesser sind zu unterfahren 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 Laubbäum 1. Ordnung zu pflanzen.

Ausnahmen können genehmigt werden, wenn diese Regelung aus gestalterischen Gründen oder aus Platzmangel nicht zumutbar ist. Bereits bestehende Baumpflanzungen sind anrechenbar. Geringfügige Abweichungen geplanter Bäume von den in der Planvorlage dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer und funktionaler Erfordernisse sind zulässig, sofern die Anzahl der festgesetzten Pflanzen nicht unterschritten wird.

- zulässige Arten von Bäumen und Sträuchern: Mindestens 80 % heimische Arten, wie Buche, Hain-, Feld- und Spitzahorn, Birke, Eiche, Esche, Linde, Ulme, Haselnuß, Holunder, Kornelkirsche, Pfaffenbüchchen, Hartriegel, Schneeball, Heckenrose, Liguster
- Züchterisch veränderte Arten in Säulenform sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen unzulässig.
- Pflanzgröße für Bäume: Hochstämmen 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe mind. 200 cm.

5. Bauvortrag

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundrissen des Baugesuchs einzutragen.

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedrungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem **Freiflächengestaltungsplan**, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück

3. Wasser- und Abfallwirtschaft

Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickern. Auf die gemeinsame Bekanntmachung des StMI und des StMUL 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 Abwasserverbands Ampergruppe zu sichern.

Bei Kellergeräuschen und Tiefgaragen wird empfohlen, Vorkehrungen zum Grundwasserschutz sowie Maßnahmen gegen rücktauerndes Grundwasser zu treffen. Organische Garten- und Küchenabfälle sind auf eigenem Grundstück zu kompostieren. Ständige Standplätze für Müll- und Abfallbehälter sowie ähnliche Flächen sind, soweit möglich, durch geeignete hochwertige Gehölze abzuschirmen. Belange der Verkehrssicherheit sind zu berücksichtigen.

Der Gemeinde liegen keine Hinweise darüber vor, daß innerhalb des Planungsbereichs mit Altlasten zu rechnen ist. Es besteht insbesondere Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll.

4. Grünordnung

☐ erhaltenwerter Baum- und Gehölzbestand im Zuge der Baumaßnahme zu fallender Baum- und Gehölzbestand

Die dargestellten Baum- und Gehölzbestände stellen lediglich die nach der Baumschutzverordnung als zu erhaltenden bzw. als ökologisch wichtig zu wertenden Bestände dar.

Zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit jedem Bauantrag ein **Baumbestandsplan** im Maßstab 1 : 100 mit folgenden Aussagen einzureichen:

- zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand, entsprechend der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, Stammumfang und Größe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustands,
- zu fallender/rotdender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor
- Baum- und Gehölzbestand der angrenzenden Grundstücke bis zu 7 m von der Grundstücksgrenze entfernt.

Der Baumbestandsplan kann in den Freiflächenplan (siehe B.5 Abs. 2) integriert werden.

Für die übrigen Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauzeit wird auf die DIN 18 920 hingewiesen.

5. Bauvortrag

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundrissen des Baugesuchs einzutragen.

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedrungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem **Freiflächengestaltungsplan**, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück

ausgeweiteten Erdgeschoßgrundrisses, nachzuweisen. Dabei sind die Höhenlinien des natürlichen Geländes bezogen sowie alle geplanten Geländeänderungen durch ein auf Null bezogenes Nivelement darzustellen.

Auf die DIN-Vorschriften 18 024 hinsichtlich der baulichen Maßnahmen für behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich, Planungsgrundlagen und 18 025 "Wohnungen für Schwerbehinderte, Planungsgrundlagen" wird besonders hingewiesen. Auf Berücksichtigung ist bei der Bauausführung zu achten.

Verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang einer Grundstücksgrenze, die ein Baugrundstück vom öffentlichen Straßenraum trennt, so ist diese Grenze gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Wehrbereichsverwaltung VI München ist deshalb gem. Art. 76 Abs. 1 BayBO als Träger öffentlicher Belange in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen; dies gilt auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 80 BayBO.

6. Verkehr

a) ☉ als Eigentümerweg gem. Art. 53 Ziff. 3 BayStrWG zu widmen

b) Bei Neuanlagen und Änderungen von Zufahrten zur Staatsstraße ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen. Die Entwasserung des Straßengrundstücks darf durch das Baugelbiet nicht beeinträchtigt werden. Vom Baugelbiet dürfen auch im Bereich der Zufahrten der Staatsstraße keine Niederschlagswässer zugelassen werden.

7. Technische Infrastruktur

Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Telefon etc.) sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind unzulässig.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser etc.) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Leitungsachse einzuhalten.

Eichenau, den 01.08.1996 Seefeld, den 2.7.1996

(1. Bürgermeister) (Planfertiger)



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 20.7.1987/26.7.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.3.1992/24.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.03.1994 ... bis 07.10.1994 ... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Ausübung und Erörterung öffentlich dargelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.1996 bis 23.02.1996 im Rathaus Eichenau öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 26.03.1996 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2.8. Mai 1996 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 1.8.1996 ... mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (das Anzeigeverfahren ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 31. Juli 1996 ... ortsüblich durch das amtliche Mitteilungsblatt bekanntgemacht 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.

Eichenau, den 01.08.1996

