

Gemeinde



Eichenau  
Landkreis Fürstentfeldbruck

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. B40  
Bauhof Eichenau  
Holzkirchner Straße

Für die Grundstücke Fl.-Nr.:

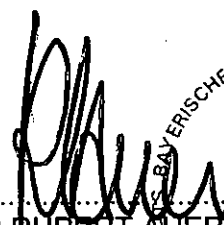
1993/6 Teilfläche, 1984 Teilfläche,  
1994/91 Teilfläche, 1995 Teilfläche  
der Gemarkung Alling

Die Gemeinde Eichenau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) diesen Bebauungsplan als

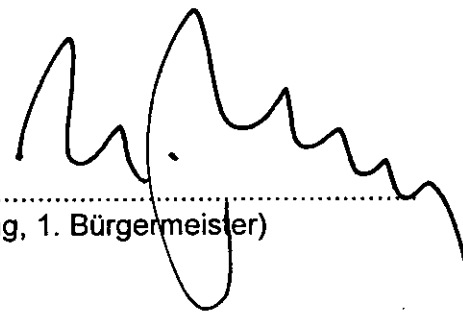
**Satzung.**

Eichenau, 25.01.2002 Entwurf  
02.05.2002 geändert  
Satzungsfassung

Gemeinde Eichenau  
Eichenau, den 16.07.2002

  
IB RUPERT AUER MAISACH  
(Planfertiger)  
Ingenieur  
Rupert Auer  
BaylkaBau  
Bauvorlage-  
berechtigter  
11181  
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS







  
(Jung, 1. Bürgermeister)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG ZUM PLAN NR. B40**  
**BAUHOFF EICHENAU, HOLZKIRCHNER STRASSE**  
**FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NR.: 1993/6 Teilfläche, 1984 Teilfläche,**  
**1984/91 Teilfläche, 1995 Teilfläche**



**GEMARKUNG ALLING**

**A) Festsetzung durch Planzeichen**






**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1  Gemeinbedarfsfläche Bauhof
- 1.2  Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 1.3  Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- 1.4  zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse





**2. Baugrenzen**

- 2.1  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (blau)
- 2.2  Bauraum für Nebengebäude und Stellplätze (rot strichliert)




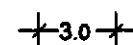
**3. Verkehrsflächen**

- 3.1  Straßenbegrenzungslinie (grün)
- 3.2  öffentliche Gehbahnen (braun)
- 3.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Bauhofzufahrt; Geh- und Radweg (orange)
- 3.4  Sichtdreieck mit Maßangabe der Schenkellängen
- 3.5  Kurveninnenradien in Meter

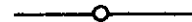





**4. Grünordnung**

- 4.1  bestehender Baum - zu erhalten (dunkelgrün)
- 4.2  zu pflanzende Bäume (grün)
- 4.3  zu beseitigende Bäume
- 4.4  private Grünfläche (hellgrün)

**5. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**

- 5.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- 5.2  Umgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf (karminrot mittel)
- 5.3  Wasserschutzgebiet, äussere Grenze - Grund- und Quellenwasser (dunkelblau)
- 5.4  Maßangabe in Metern - z. B. 3,0 m

**B) Hinweise durch Planzeichen**

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1.3  neue Grundstücksgrenzen
- 1.4  Flurnummern, z. B. 1984/91
- 1.5  Standort für Gasversorgungseinrichtung
- 1.6  Bauvorschlag

... ..

...

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

## **C) Festsetzung durch Text**

### **1. Bauliche Nutzung**

- 1.1 Das Baugebiet ist als Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof ausgewiesen.
- 1.2 Eine Betriebswohnung ist zulässig.
- 1.3 Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden wie im angrenzenden Gewerbegebiet gem. Art. 6 (4) Satz 2 BayBO festgelegt.

### **2. Dachformen**

- 2.1 Zur Erreichung eines optimalen Nutzens und für eine harmonische, architektonische Gestaltung sind verschiedene Dachformen zulässig.  
Sd = Satteldach  
Pd = Pultdach  
Bd = Bogendach  
Fd = Flachdach
- 2.2 Zulässige Dachneigungen bei Satteldach und Pultdach 15° bis 35°.

### **3. Einfriedung**

- 3.1 Aus Gründen des Betriebsschutzes darf das Grundstück mit einer Sicherheitsumzäunung umgeben werden.
- 3.2 Die Höhe der Umzäunung ist bis max. 2,00 m zulässig.
- 3.3 Zaunart: Stahlgitter, Stahlstab oder Maschendraht, grün beschichtet oder verzinkt.
- 3.4 Zum Wertstoffhof und zum Aldi-Grundstück sind ausnahmsweise auch geschlossene Schallschutzwände bis 2,50 m Höhe zulässig.

### **4. Grünordnung**

- 4.1 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.  
Er hat zu enthalten:
  - zu erhaltende Bäume
  - zu pflanzende Bäume
  - zu pflanzende Sträucher
  - Art und Umfang der versiegelten Flächen.
- 4.2 Private Grünflächen und Flächen zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenze sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
- 4.3 Für die Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nach gärtnerischer Wahl heimische Hölzer zu wählen.
- 4.4 Freiflächenversiegelungen sind nur insoweit zulässig, als sie betriebstechnisch erforderlich sind.

## **D) Hinweise durch Text**

- 1.1 **Grundwasser**  
Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.  
Bauwerke sind gegen drückendes Wasser und gegen Auftrieb zu sichern.
- 1.2 **Niederschlagswasser**  
Anfallendes Niederschlagswasser, mit Ausnahme von gefährdeten Flächen, ist am Anfallort zu versickern
- 1.3 **Bodendenkmäler**  
die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- 1.4 **Brandschutz**  
Mit dem Bauantrag sind auch die Erfordernisse zum Brandschutz abzuklären.
- 1.5 **Baumschutz**  
Auf die Schutzbestimmung der Bäume während der Bauzeit -DIN 18920- wird hingewiesen.

### E) Verfahrenshinweise

- 1 Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom *25.09.2001* die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am *31.10.2001* ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom *05.11.2001* bis *30.11.2001* ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung öffentlich dargelegt.
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom *08.03.2002* bis *08.04.2002* im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt.
- 4 Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom *23.04.2002* den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 5 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am *31.07.2002* ortsüblich durch *das amtliche Mitteilungsblatt* ..... bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 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 bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenau, den *02.08.2002*.....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Jung, 1. Bürgermeister)