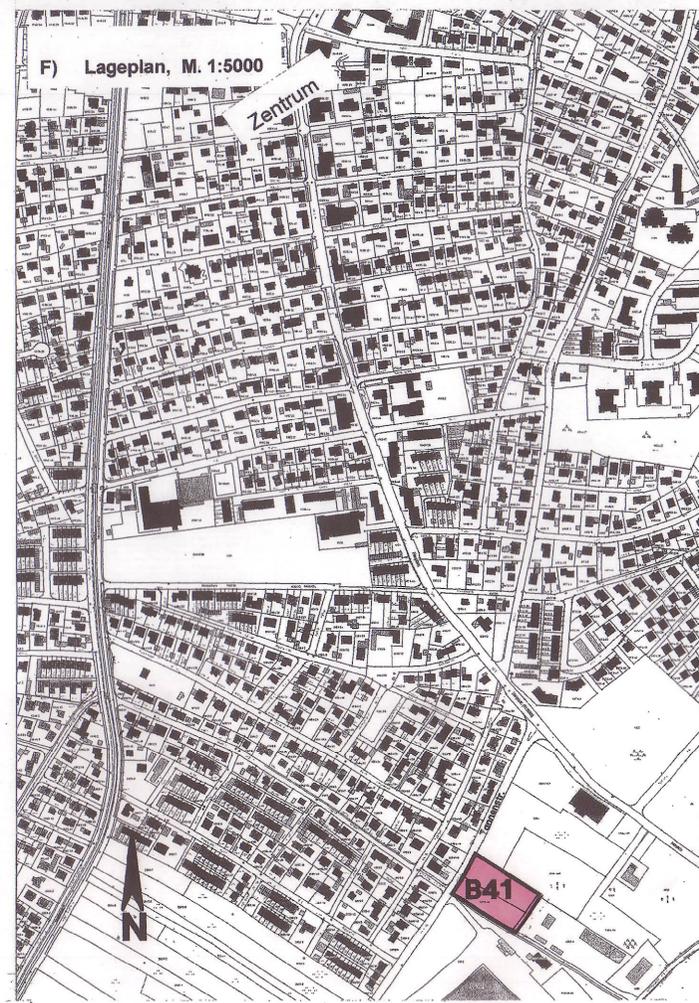


- 3.2 Die Höhe der Umzäunung ist bis max. 2,00 m zulässig.
- 3.3 Zaunart: Stahlgitter, Stahlstab oder Maschendraht, grün beschichtet und verzinkt.
- 3.4 Zum Friedhof und zum Aldi-Grundstück sind ausnahmsweise auch geschlossene Schallschutzwände bis 2,50 m Höhe zulässig.
4. Immissionsschutz
- 4.1 Die Schallschutzcarports sind zwingend in der im Planblatt festgesetzten Größe, geschlossen und fugendicht mit einer Firsthöhe von mindestens 2,5 m über Gelände zu errichten. Die Außenwand entlang der Tannenstraße ist hochabsorbierend zu verkleiden. Das bewerte Schalldämm-Maß R_w der Außenwand muss $R_w \geq 25$ dB betragen.
- Die Emissionen von stationären Geräuschquellen im Freien sind insgesamt auf einen Schalleistungspegel von $L_{wa} = 80 / 65$ dB(A) tags / nachts zu begrenzen.
5. Grünordnung
- 5.1 Die Schallschutzcarports sind zur Tannenstraße hin und an der Nordostseite mit einer dichten Heckenpflanzung zu versehen.
- 5.2 Private Grünflächen und Flächen zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenze sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
- 5.3 Für die Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nach gärtnerischer Wahl heimische Hölzer zu wählen.
- 5.4 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 ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften 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.



A) Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr
- 2.2 Umgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf
- 2.3 GF 3000 Höchstzulässige Geschossfläche in qm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- 2.4 GR 4650 Höchstzulässige Grundfläche in qm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- 2.5 II Zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse
3. Baugrenzen
- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (außerhalb des Geltungsbereichs nur nachrichtliche Darstellung)
- 3.2 Bauraum für Nebengebäude, Stellplätze und Schallschutzanlagen
4. Verkehrsflächen
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg
5. Grünordnung
- 5.1 Zu pflanzender Baum, Standortvorschlag
- 5.2 Zu beseitigender Baum
- 5.3 Private Grünfläche
6. Immissionsschutz
- 6.1 Schallschutzcarport

B) Hinweise durch Planzeichen

- 1.1 Bestehende Flurstücksgrenze
- 1.2 Aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 1.3 Neue Grundstücksgrenze
- 1.4 1993/12 Flurnummer, z. B. 1993/12
- 1.5 Bauvorschlag
- 1.6 Ein- und Ausfahrt Feuerwehr
- 1.7 Maßangabe in Meter, z. B. 3,50m

C) Festsetzung durch Text

1. Bauliche Nutzung
- 1.1 Das Baugebiet ist als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ausgewiesen.
- 1.2 Eine Betriebswohnung für Gerätewart oder Hausmeister in einer Größe von max. 100 m² Wohnfläche ist zulässig.
- 1.3 Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 (5) Satz 2 BayBO (2008) festgelegt.
- 1.4 Der Schlauchtrockenturm ist als Vollturm mit einer Höhe von 26 m über OK Erdgeschossfußboden zulässig. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante wird mit max. 527,05 m üNN festgesetzt. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie Tannenstraße und Vorderkante Schlauchtrockenturm beträgt mind. 30 m.
2. Dachformen
- 2.1 Zur Erreichung eines optimalen Nutzens und für eine harmonische, architektonische Gestaltung sind verschiedene Dachformen zulässig.
- Sd = Satteldach
Pd = Pultdach
Fd = Flachdach
- 2.2 Zulässige Dachneigungen bei Satteldach und Pultdach 10° bis 35°.
3. Einfriedung
- 3.1 Aus Gründen des Betriebsschutzes darf das Grundstück mit einer Sicherheitsumzäunung umgeben werden.

E) Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 25.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.08.2007 bis 14.01.2008 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2007 bis 14.01.2008 im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.02.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 30.04.2008 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 der § 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 2. Mai 2008



(Erster Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. B41

Feuerwehrgerätehaus, Tannenstraße für die Grundstücke Flnr. 1993/12, 1984 Teilfläche und 1993/6 Teilfläche, Gemarkung Alling

Die Gemeinde Eichenau erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) 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.

ENTWURFSVERFASSER Eichenau, 14.02.2008

GEMEINDE EICHENAU Eichenau, 14.02.2008



Hubert Jung, ERSTER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE EICHENAU BAUAMT

ERSTELLT: 27.08.2007 Manfred Dietrich
GEÄNDERT: 28.11.07 Manfred Dietrich