

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA Art der Nutzung, z.B. allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl, höchstzulässig
- GF Geschossfläche, höchstzulässig
- III Zahl der Vollgeschosse maximal, z.B. 3 Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- WD / ZD Walmdach / Zeltdach
- Firstrichtung Walmdach
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
- F+R / Gehweg Fuß- und Radweg / Gehweg
- Straßenbegleitgrün
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Tga Tiefgarage einschl. Zufahrten
- NG Nebengebäude für Müll, Zugang Tiefgarage, eingeschossig

- Flächen zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum durch Geländeabtrag
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität hier: Trafostation
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Pumpwerk, unterirdisch mit Lüftung
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser aus Straßenverkehrsflächen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Fassade mit Anforderungen zum Schallschutz:
Schlaf- oder Kinderzimmer sind nur mit Vorbauten oder hinsichtlich des Schallschutzes gleichwertigen Maßnahmen (z.B. Belüftungseinrichtungen) zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagener Baukörper
- Zufahrt bzw. Aufstellfläche für Rettungsfahrzeuge
- Maßangabe in Meter
- Höhenlinie/Höhenangabe in Meter über NN.



Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.4.2003 hat in der Zeit vom 10.06.2003 bis 11.07.2003 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.5.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.05.2003 bis 11.07.2003 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.1.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2004 bis 13.04.2004 öffentlich ausgelegt.

e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.02.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.05.2004 als Satzung beschlossen.

Eichenau, den 01.10.2004
(Gemeinde) (Bürgermeister)



f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.02.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eichenau, den 01.10.2004
(Gemeinde) (Bürgermeister)



Gemeinde Eichenau

Bebauungsplan
B 45 für ein Wohngebiet nördlich der Peter-Rosegger-Straße

Norden
Maßstab 1 : 1000

Datum (Änderungsstand):
26.5.2003/geänd. 26.1.2004/geänd. 26.5.2004
(redaktionell geändert aufgrund des Schreibens des LRA Fürstenfeldbrucks vom 30.6.2004)

Eichenau, den 22.09.2004
(Gemeinde) (Bürgermeister)



Grünordnung:
Martin Kulisch Landschaftsarchitekt BDLA
Murtalstraße 5 80687 München Telefon 089/54638330 Fax 089/54638299

Eichenau, den 28.09.04
(Planfertiger Grünordnung)

Klaus Immich Dipl. Ing. Architekt BDA Regierungsbaumeister
Johannisplatz 12 81667 München Telefon 0 89/45 80 86-0 Fax 0 89/45 80 86-24

Eichenau, den 28.09.04
(Planfertiger)

Fl. 029, m. 10,84 m x 10,5 m
Profil: eckig | Fläche: 0,2 | Datum: 20.04