

Gemeinde **Eichenau**
Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan **Nr. B 53**
„Nahversorgung an der Hauptstraße,
zwischen Wiesen- und Niblerstraße“

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

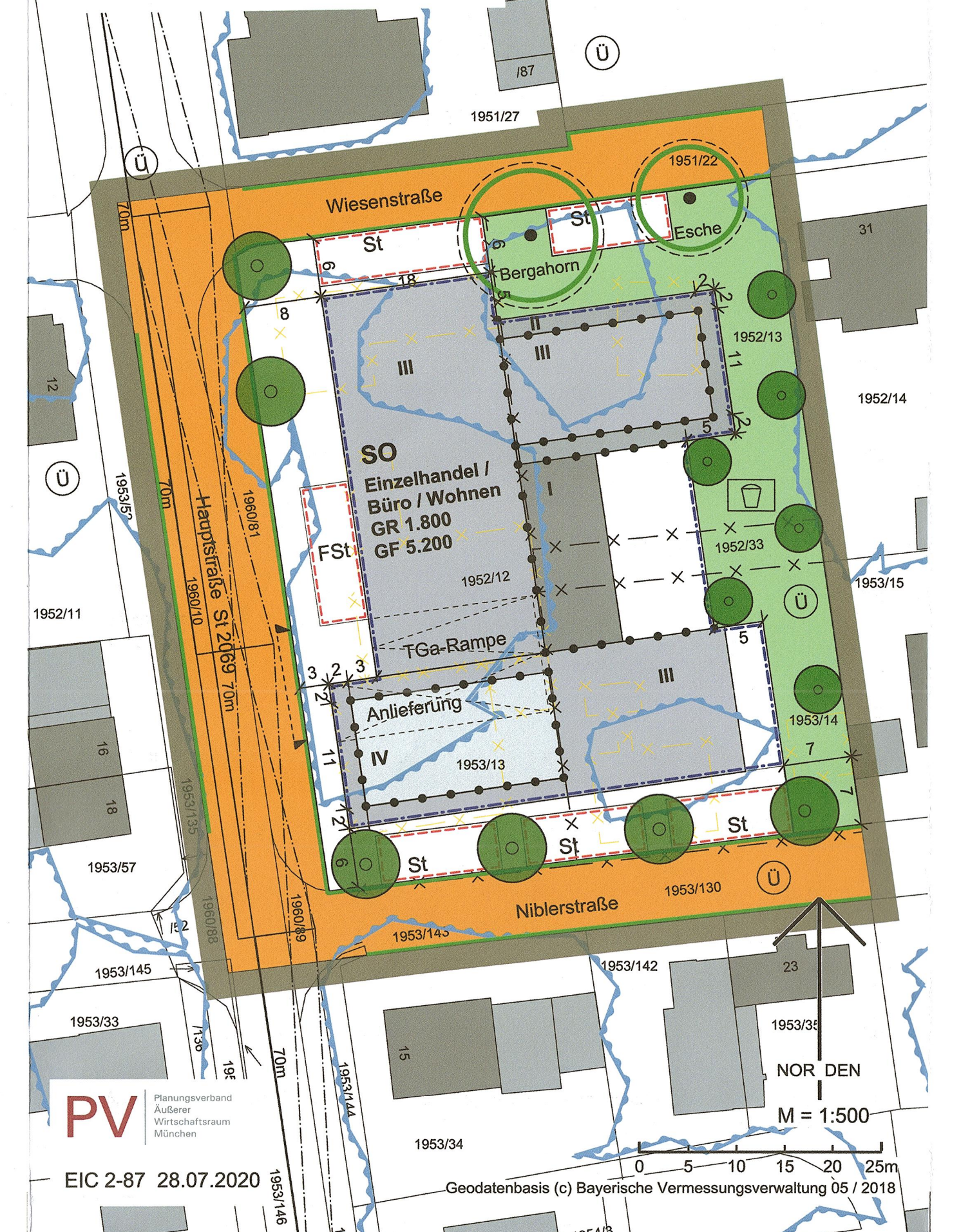
Bearbeitung **Schwander, Salazar, Gefl** QS: wib

Aktenzeichen **EIC 2-87**

Plandatum **28.07.2020 (Satzungsbeschluss)**

Gemeinde Eichenau

Bebauungsplan B 53
„Nahversorgung an der Hauptstraße,
zwischen Wiesen- und Niblerstraße“



PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

EIC 2-87 28.07.2020

Geodatenbasis (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 05/2018

M = 1:500

Satzung

Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan B 161 „Hauptstraße“, rechtskräftig seit dem 31.05.1996, zuletzt geändert durch die 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.10.2005, vollständig.

A Festsetzungen

- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2 Abgrenzungen von Bereichen innerhalb der Baugrenzen mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Wandhöhe.
- Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel / Büro / Wohnen“.
 - 2.2 Im Erdgeschoss sind nur folgende Nutzungen zulässig:
 - ein Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mind. 1.200 qm und max. 1.800 qm;
 - erforderliche untergeordnete Nutzungen, wie z.B. Anlieferung, Lager, Sozial- und Verwaltungsräume.
 - 2.3 Im ersten Obergeschoss sind nur folgende Nutzungen zulässig:
 - Büroronutzungen
 - Räume für freie Berufe
 - Nutzungen für medizinische Zwecke (z.B. Arzt-, Heilpraktiker- und Therapiepraxen, Labore)
 - Wohnen
 - 2.4 In allen weiteren Obergeschossen sind nur folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 **GR 1.800** max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter
 - 3.2 Die max. zulässige Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundfläche von Terrassen, Balkonen und Vordächern um 20 v.H. überschritten werden. Die festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl ist einzuhalten.
 - 3.4 **GF 5.200** max. zulässige Geschossfläche in Quadratmeter

Übersichtsplan M 1:5.000

- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 4
- Die maximal zulässige Wandhöhe in Meter beträgt
 - bei 2 zulässigen Vollgeschossen: 6,5 m
 - bei 3 zulässigen Vollgeschossen: 11,5 m
 - bei 4 zulässigen Vollgeschossen: 14,5 m
- Die max. zulässige Wandhöhe (WH) wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK FFB) bis zur Oberkante der Attika.
- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) wird auf max. 0,3 m über Mitte der davorliegenden Gehsteigkante im öffentlichen Straßenraum festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch erdgeschossige Vordächer und Zugangsrampen an der Hauptstraße bis zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie überschritten werden.
 - 4.3 Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
 - 5.1 Fläche für Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.2 Fläche für Fahrradstellplätze
 - 5.3 Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
 - 5.4 Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nur von der Hauptstraße aus zulässig.
 - 5.5 Die Anlieferung ist nur über eine vollständig eingehauste Anlieferungszone zulässig. Die Ein- und Ausfahrtsorte sind während der Be- und Entladung geschlossen zu halten.
- Bauliche Gestaltung**
 - 6.1 Es sind nur Flachdächer zulässig. Sie sind außerhalb von Dachterrassen als extensive Gründächer auszubilden.
 - 6.2 Im Bereich der zurückgesetzten Terrassengeschosse ist ein Dachüberstand von 1,5 Metern zulässig.

- Aufgeständerte Photovoltaik-Module sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie müssen um mindestens 2,5 m von der Gebädefassade zurücktreten.
- Die Satzung Nr. 32 über örtliche Bauvorschriften zu Ortsgestaltung i.d.F. vom 05.09.2003 gilt nicht für dieses Baugebiet.
- Verkehrflächen**
 - 7.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 7.2 Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung**
 - 8.1 Für Baumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden.
 - 8.2 zu pflanzender Baum dritter Wuchsordnung mit einem Stammumfang von 10 cm, z.B. Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus lavalleyi „Carrierei“ (Apfelorn)
 - 8.3 zu pflanzender Baum erster oder zweiter Wuchsordnung als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, z.B. Corylus collina (Baumhasel)
 - 8.4 Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 5 m abweichen.
 - 8.5 zu erhaltender Baum
 - 8.6 zu begründende Fläche (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO)
 - 8.7 Spielplatz
 - 8.8 Die Freiflächen sind, soweit sie nicht als Gehwege, Terrassen, Hof- und Rangierflächen oder Zufahrten angelegt sind, als Vegetationsflächen auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - 8.9 Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Pflanzperiode erfolgen. Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
 - 8.10 Die Tiefgarage ist durchgehend mit mindestens 0,65 m Vegetationstragschicht-Überdeckung auszuführen.
- Einfriedungen und Werbeanlagen**
 - 9.1 Einfriedungen sind nur zu den östlich angrenzenden Grundstücken mit den Fl.Nrn. 1952/14 und 1953/15 zulässig, ansonsten unzulässig.

- Werbeanlagen sind in die Fassade zu integrieren, oberhalb der Oberkante Attika sind sie unzulässig. Sie dürfen nicht mit Lichtunterbrechung ausgestattet werden. Eine Beleuchtung ist nur während der Betriebszeiten von 06:00-22:00 Uhr zulässig.
- Immissionsschutz**
 - 10.1 Baulicher Schallschutz
Im gesamten Baubereich sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Aufenthaltsräume befinden, technische Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgend angegebenen Anforderungen eingehalten werden.
 - 10.2 Schallschuttmass
Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens die folgenden resultierenden Gesamt-Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ zugrunde zu legen:
 - $R_{w,ges} \geq 44$ dB an den der Hauptstraße zugewandten Westfassaden
 - $R_{w,ges} \geq 41$ dB an den der Wiesenstraße bzw. Niblerstraße zugewandten Nord- bzw. Südfassaden auf einer Länge von 17 m von der westlichen Gebäudekante
 - $R_{w,ges} \geq 38$ dB auf den restlichen Fassadenabschnitten der Wiesen- bzw. Niblerstraße zugewandten Nord- bzw. Südfassaden
 - $R_{w,ges} \geq 36$ dB an allen übrigen Fassaden- und Dachflächen
 - 10.3 Bei Außenbauteilen von Büroräumen und ähnlichen Nutzungen gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.
 - 10.4 Von den festgesetzten Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens mit dem Bauantrag durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass ein geringeres Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ auch im Zustand der Nennlüftung des jeweiligen Raumes nicht unterschritten wird.
 - 10.5 Lüftung
Bei allen Schlafräumnutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind bei allen Räumen, die nur über ein Fenster belüftet werden können, das zu den umliegenden Straßen orientiert ist, schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die gewährleisten, dass das oben angegebene erforderliche Gesamt-Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ auch im Zustand der Nennlüftung des jeweiligen Raumes nicht unterschritten wird.
 - 10.6 Schallschuttmass- $R_{w,ges}$
Alle zur Hauptstraße orientierten Fassaden sind schallschuttmass- $R_{w,ges}$ auszuführen. Die Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ sind mindestens der Schallschuttmass- $R_{w,ges}$ „absorbierend“ gemäß Tab. 1 der ZTV Low 06 bzw. Tabelle A1 der DIN EN 1793-1:2017-07 entsprechen.

- Bemaßung**
 - 11.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- Nachrichtliche Übernahme und Vermerke**
 - 1 Vorräufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Starzelbachs (Bekanntmachung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 15.07.2019)
 - 2 Sichtflächen
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- Hinweise**
 - 1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 2 aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - 3 1960/81 Flurstücksnummer, z. B. 1960/2
 - 4 bestehende Bebauung
 - 5 abzubrechende Bebauung
 - 6 vorgeschlagene Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Anlieferungszone
 - 7 vorgeschlagene Tiefgaragenrampe
 - 8 vorgeschlagene Anlieferungszone

- Die Abstandsflächen bestimmen sich durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche. Die Vorschriften des Art. 6 BayBO werden nicht angeordnet.
- Es gilt die Stellplatzsatzung und die Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Wasserversorgung**
 - 11.1 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Starzelbachs. Eine Neubebauung im Überschwemmungsgebiet ist grundsätzlich verboten und bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 WHG. Dies gilt auch für Einfriedungen; diese sind sockellos auszuführen um den Wasserabfluss nicht zu beeinträchtigen. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.
 - 11.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aus diesem Grund sind Tiefgaragen, Kellergeschosse, Lichtschächte und außen liegende Kellerzugänge in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten und gegen anstehendes Grundwasser sowie gegen Eindringen von Oberflächenwasser zu sichern. Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
 - 11.3 Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
- Erschließung**
 - 12.1 Wasserversorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
 - 12.2 Abwasserentsorgung
Das Abwasser ist in Trennsystem abzuheben. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasser Versorgungsanlage anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
 - 12.3 Niederschlagswasser
Auf den Grundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser vorgeeignet wurde ist eine Einleitung über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder -schächte zulässig. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadhose Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln – TRENGW – zu entnehmen. Wenn die Maßgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden.
- Stromversorgung**
Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür wird gebeten, eine entsprechende Fläche von ca. 18-35 qm für den Bau und Betrieb einer mit dem LKW erreichbaren Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.
- Erdgasversorgung**
Im Plangebiet sind Erdgasversorgungsanlagen der SWM vorhanden. Vor Abbruch der bestehenden Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlüsse stillgelegt werden. Für die Stilllegungen der Hausanschlüsse bitten wir den Bauträger die entsprechenden Anträge zu verwenden, die unter der Webadresse www.swm.de zum Download bereitgestellt sind. Im Schadensfall z.B. durch Setzungen unserer Versorgungsleitungen sind diese auf Kosten des Maßnahmenträgers zu ersetzen. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgabungskontrolle begonnen werden. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden. Wir sind sehr daran interessiert, die geplanten Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen.
- Brandschutz**
 - 13.1 Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Die Feuerwehr sollte bei Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beteiligt werden.
 - 13.2 Löschwasserversorgung
Eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 durch den Bauherrn sind sicherzustellen. Das Hydrantenetz ist nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W31 und W405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren“ zu ermitteln. Sollten neue Hydranten erstellt werden, so sind nach Möglichkeit Oberflurhydranten zu verwenden. Der nächstgelegene Hydrant darf maximal 80 m vom jeweiligen Hauptzugang entfernt sein.

- Flächen für die Feuerwehr
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradien und der Höhe der Fahrbahnen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) verwiesen.
- Feuerwehrpläne**
Für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken sind Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen und fortzuschreiben.
- Schallschutz**
 - 14.1 Das Baugebiet ist insbesondere durch die Verkehrsräusche an der Hauptstraße erhöhten Verkehrsräuschemissionen ausgesetzt, welche die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete überschreiten.
 - 14.2 Wenn mit dem Bauantrag durch ein objektbezogenes Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der DIN 4109 in der zum Zeitpunkt des Bauantrags geltenden Fassung auch mit geringeren Schalldämm-Maßen eingehalten sind, kann eine Befreiung von den Schalldämm-Maßen der Festsetzung erteilt werden.
 - 14.3 Bei der Planung von gewerblichen Nutzungen, insbesondere der Einzelhandelnutzung, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass durch die von der gewerblichen Nutzung verursachten Geräuschemissionen in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
 - 14.4 Bei der Beurteilung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben im Sondergebiet sind die Immissionsrichtwerte für Urbane Gebiete der Beurteilung zugrunde zu legen.
- Grünordnung**
 - 15.1 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die Überpflanzung von Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Gehölzen ist nur in Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern zulässig. Die DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) und das zum Straßennam im erforderliche Lichtprofil sind zu beachten. Anpflanzungen entlang von Bundes- und Staatsstraßen haben im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt zu erfolgen. (Maßblich: Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäumen, ESAB 2006)
 - 15.2 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumstanzschutzes (DIN 19920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2019 hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2019 hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.08.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2020 bis 03.07.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2020 bis 03.07.2020 erneut beteiligt.
- Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenau, den 03.07.2020

Peter Münster, Erster Bürgermeister

Eichenau, den 03.07.2020

Peter Münster, Erster Bürgermeister

- Altlasten**
Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde Eichenau nicht bekannt. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt Fürstenfeldbruck mitzuteilen.
- Artenschutz**
Alle europäischen Vogel- und Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützt. Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) und Gebäuden nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutzeit vom 01. März bis 30. September. Notwendige Gehölzschutzmaßnahmen sind außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen. Gebäude sind vor einem Abriss auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen.
- Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im BauTh-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Ausgestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
 - Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Kartengrundlage**
Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 05/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßnahmen**
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger**
München, den 03.07.2020
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Gemeinde**
Eichenau, den 03.07.2020
Peter Münster, Erster Bürgermeister