

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baar-West" als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht
- Teil E - Gutachten:
- Schalltechnische Untersuchung
- Entwässerungskonzept mit Bodengutachten
- Altlastenuntersuchung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Grundflächenzahl (z.B. 0,5)
WH 7,00 m max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,00 m)
FH 10,00 m max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 10,00 m)

§ 3 Baugrenzen

Baugrenze

§ 4 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegleitgrün

§ 5 Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- private Grünfläche - Umsetzung erst bei baulichen Veränderungen innerhalb der überplanten Flächen
- öffentliche Grünfläche mit vorgeschlagenem Fußweg
- Einzelbaum / Gehölzbestand zu entfernen
- Laubbaum, neu zu pflanzen
Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 18-20
- Obstbaum-Hochstamm lokaltypischer Sorten, neu zu pflanzen
Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen
- Erhalt des vorhandenen Schotterkörpers und Ansaat von autochthonem Saatgut für Magerrasen (2 g/qm), extensive Pflege
- Standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen
- Schotterfläche ohne Ansaat mit Höhenangabe bezogen auf Geländeoberkante, unregelmäßige Modellierung als maximal 50 cm tiefe Mulde bzw. maximal 1,0 m hohe Erhebung als Eidechsenkleinstruktur
- Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:
Lärmschutzeinrichtung als Wall-Wand-Kombination:
Gesamthöhe min. 4 m, max. 5 m;
Verhältnis Wall:Wand 1:1;
Wallböschung max. Neigung von 1:2;

§ 6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Flächenschallquelle mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 4)
- Bezugspunkt Zusatzkontingent
- Sektorlinie Zusatzkontingent
- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 100 Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- P öffentlicher Parkplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8, "Baar-West"
- Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN.
- Altlast mit Katasternummer gem. ABuDIS
- geplante Höhe Straßenoberkante

VERFAHRENSVERMERKE:

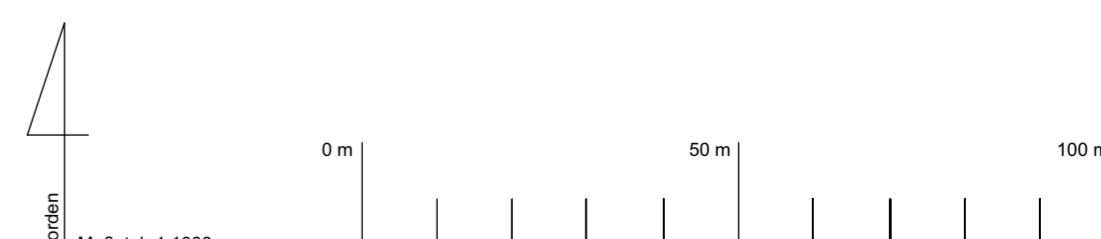
- Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom 13.05.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 02.09.2014 hat in der Zeit vom 16.09.2014 bis 17.10.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 02.09.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 17.09.2014 bis 17.10.2014 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 19.05.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 04.06.2015 bis 06.07.2015 öffentlich ausgestellt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 19.05.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 26.05.2015 bis 06.07.2015 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten, der nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, wurde in der Sitzung vom 15.09.2015 gebilligt und erneut zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 15.09.2015 wurde gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2015 bis 02.10.2015 erneut öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten in der Fassung vom 15.09.2015 wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2015 bis 02.10.15 erneut beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.10.2015 den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.2015 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)
Baar-Ebenhausen, den
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke

GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 GEWERBEGEBIET BAAR-WEST mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baar-West"



Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohsenstr. 22 81241 München T. 089-561602 F. 089-561658 mail@vonangerer.de

München, 02.09.2014
geändert am 19.05.2015
geändert am 15.09.2015

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 Baar-West einschließlich seiner Änderungen.