



ZEICHENERKLÄRUNG:

a) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
- - - BAUGRENZE
- ▭ OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ⊥ BREITE DER STRASSEN UNND GEHWEGE
- △ SICHTDREIECKE
- MI MISCHGEBIET
- O/II OFFENE BAUWEISE/HÖCHSTGR.DER BEBAUUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL Die GRZ u. GFZ wurde gem. Beschluß v. 6.7.92 ersatzlos gestrichlen.
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL Gemeinde Baar-Ebenhausen Baar-Ebenhausen den 15.7.92
- SD SATTELDACH
- ← HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ◻ UMGRENZUNG KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT DICHTER BEPFLANZUNG (ZWINGEND siehe auch Hinweis)
- BESTEHENDE BÄUME

b) HINWEISE:

- ▨ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1509 / 121 FLURNUMMER (TEILFLÄCHE)
- ✂ VORSCHLAG ZUR NEUTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

ALTLASTENVERDACHT:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches besteht Altlastenverdacht aus vorangegangener industrieller Produktion und getätigter Auffüllung.
2. Eine kleingärtnerische sowie sport-, spiel- und ähnliche Nutzung der privaten Grünfläche ist derzeit nicht möglich.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. a) Das Bauland wird als Mischgebiet gem. § 6 der BauNutzVO festgesetzt.
- b) Das Baugebiet wird in offener Bauweise festgesetzt.
2. **Gebäude**
 - a) Die eingetragenen Geschözzahlen sind Höchstgrenzen.
 - b) Negative Dachgauben sind unzulässig.
 - c) Dachüberstände wie Bestand.
 - d) Schräg ansteigende Traufen sind unzulässig.
 - e) Sonnenkollektoren werden zugelassen, wenn sie nicht verunstälterisch wirken (Art.12 BayBO).
 - f) Die Firstrichtung ist einzuhalten.
 - g) Die Dachneigung der bestehenden Wohngebäude ist beizubehalten.
 - h) Fassadenverkleidungen in Metall sind unzulässig.
 - i) Das Baugebiet liegt in der Lärmschutzzone 2.

Die Wohngebäude müssen so ausgeführt sein, daß sie den technischen Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 05.04.74 (BGBl.1974, Teil 1) i.V.m. dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.71 (BGBl.1971, Teil 1) entsprechen. Das bewertete Bauschalldämmmaß der Umfassungsbau-teile von Aufenthaltsräumen muß mind. 45 dB betragen.

3. Als Einfriedung entlang der Erschließungsstraßen sind nur Holzrüne mit einer Gesamthöhe von 1,00 m einschl. Sockel (höchstens 0,25 m) über Straßenoberkante zugelassen. Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
4. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke sind ständig von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante frei zu halten.
5. Tag- und sönstiges Abwasser darf nicht auf Straßen-grund abgeleitet werden.
6. Auf je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum boden-ständiger Art zu pflanzen. Bestand wird angerechnet.
7. Der im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Kinder-spielplatz hat 2000 m² zu betragen.
8. Die privaten Grünflächen sind mit heimischen Laub-gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
9. Alle Gebäude sind an die öffentliche Wasserversor-gung und Abwasserleitung anzuschließen.
10. Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

SATZUNG:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.91 Abs.1 bis 4 i.V. mit Art.7 Abs.1, Satz 1 der Bayer.Bau-ordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan v.22.06.1961 (GVBl.S.161) u. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Dar-stellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 30.07.81 (BGBl.S.833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes am **04. Feb. 1991**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom **01. Aug. 1991** bis **02. Sep. 1991** durchgeführt und ortsüblich bekanntgemacht.

Beschluß des Gemeinderates über die Billigung des Bebauungsplanes am **04. Nov. 1991**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom **10. Dez. 1991** bis **10. Jan. 1992** in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Baar-Ebenhausen, **09. März 1992**
H. Kneiser
 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **10. Feb. 1992** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Baar-Ebenhausen, **09. März 1992**
H. Kneiser
 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den mit Schreiben der Gemeinde vom **15.07.1992** angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensakt geprüft und lt. Schreiben vom **15.10.1992** eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt.

Baar-Ebenhausen, **19.10.1992**
H. Kneiser
 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung

vom Nr. gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (Zust.V. Bau GB) v.07.07.1987 (GVBl.S.209) genehmigt.

Baar-Ebenhausen,
 (1. Bürgermeister)

Anzeige des Bebauungsplanes nach § 11 BauGB

Mit Bescheid vom 15.10.1992 Az. 30/610-802 hat das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm festgestellt, daß im Rahmen des Anzeigeverfahrens keine Rechtsverletzungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geltend gemacht werden.

Pfaffenhofen, **12. Jan. 1993**
 Landratsamt
 I. A.

Kische
 Reg. Rätin z. A.



Der angezeigte Bebauungsplan samt Begründung wurde am **19.10.1992** im Rathaus gem. §12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am **19.10.1992** durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12, Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Baar-Ebenhausen, **19.10.1992**
H. Kneiser
 (1. Bürgermeister)

Nr. 19

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

BAAR-EBENHAUSEN

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

WOHNLIEGENSCHAFTEN EBENHAUSEN

WERK II

MASZSTAB 1:1000

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO WERNER ARNDT
 NEUBURGERSTR.11 8070 INGOLSTADT

ERSTELLT am 08.05.1991
 ANDERUNG am 10.02.1992
 ANDERUNG am 16.07.1992

Gemeinde Baar-Ebenhausen
 10. Feb. 1992

H. Kneiser
 H. Schneid
 1. Bürgermeister

Gemeinde Baar-Ebenhausen
 04. Nov. 1991

H. Kneiser
 H. Schneid
 1. Bürgermeister

Beh. Pl. Nr. 19
 Wohnliegenschaften
 Ebenhausen-Werk II