

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR in München gefertigten Bebauungsplan Nr. 36 "Rathaus Baar-Ebenhausen" als

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 36 "Rathaus Baar-Ebenhausen" besteht aus:

- Teil A - Planzeil mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen und Textteil mit Festsetzungen und Hinweisen durch Text
- Teil B - Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 36 "Rathaus Baar-Ebenhausen" ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 11 "Süd-Ost Ebenhausen".

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 1.2 III maximale Anzahl der Vollgeschosse (z.B. drei Vollgeschosse)
- 1.3 II+D maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Vollgeschoss
- 1.4 WH 10,00 maximal zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 10,00 m)
- 1.5 FH 15,50 maximal zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 15,50 m)

2. Baugrenzen

- 2.1 Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

- 3.1 Fläche für Gemeinbedarf
- 3.2 Öffentliche Verwaltung (Rathaus)

4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- 5.1 Trafostation

6. Grünflächen

- 6.1 öffentliche Grünfläche
- 6.2 Parkanlage
- 6.3 Bäume zu erhalten
- 6.4 Bäume zu entfernen
- 6.5 Bäume neu zu pflanzen

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs BP Nr. 36
- 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen und Dachformen
- 7.3 Satteldach
- 7.4 Flachdach
- 7.5 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude
- 7.6 GSt Gemeinschaftsstellplätze
- 7.7 Na Nebenanlagen
- 7.8 Maßangabe in Meter (z.B. 8,50 m)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 "Süd-Ost Ebenhausen"
- 2. bestehende Flurstücksgrenze
- 3. Flurstücksnummer
- 4. Hausnummern
- 5. Höhenpunkt mit Angabe der Höhe in Metern ü.NN Bestandsgelände als Bezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen
- 6. bestehendes Gebäude
- 7. vorgeschlagenes Gebäude
- 8. abzubrechendes Gebäude
- 9. vorgeschlagene Stellplatzanordnung

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch
 - die in der Planzeichnung festgelegte zulässige Grundflächenzahl
 - das in der Planzeichnung festgelegte Höchstmaß für die Wand- bzw. Firsthöhe
- 1.2 Das in der Planzeichnung festgesetzte Maß für die zulässige Grundflächenzahl gilt als Höchstmaß für die Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Fläche.
- 1.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß Ziffer 2.2 darf durch die Flächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um mehr als 50 Prozent überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- 1.4 Die planzeichnerisch zulässigen maximalen Wandhöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung angegebenen Höhenfestpunkt (siehe II.9). Untergeordnete Dachaufbauten für Lüftungsgeräte, Aufzugsüberfahrten oder Kamine dürfen die festgesetzte maximale Wandhöhe überschreiten.

2. Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen haben Vorrang gegenüber den gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.

3. Stellplätze und Nebenanlagen

- 3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und besonders gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Nebenanlagen zulässig. Bis zu 20% der Stellplätze dürfen mit einer offenen Überdachung (Carport) überdeckt werden. Stellplatzflächen dürfen nicht asphaltiert werden, sie müssen mit versickerungsfähigem Material befestigt werden.
- 3.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen darf ein Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern, Müll, etc. mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² errichtet werden. Die Wandhöhe dieses Gebäudes darf maximal 3,00 m über dem in der Planzeichnung angegebenen Höhenfestpunkt betragen.

4. Grünordnung

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauarbeiten fachgerecht zu schützen. Für die Neupflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden (3 xV mit einem Stammdurchmesser von 18-20 cm).

IV. HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Niederschlagswasser

Im Zusammenhang mit dem Bauantrag muss auch ein Entwässerungskonzept für den Rathausneubau nachgewiesen werden, aus dem hervorgeht, wie eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung durchgeführt wird.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom und die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel) Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- 2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

(Siegel) Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- 3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(Siegel) Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- 4. Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom den Bebauungsplan in der Fassung vom reaktionell geändert gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- 6. Ausgefertigt:

Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister
- 7. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen (Vils) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel) Baar-Ebenhausen, den

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

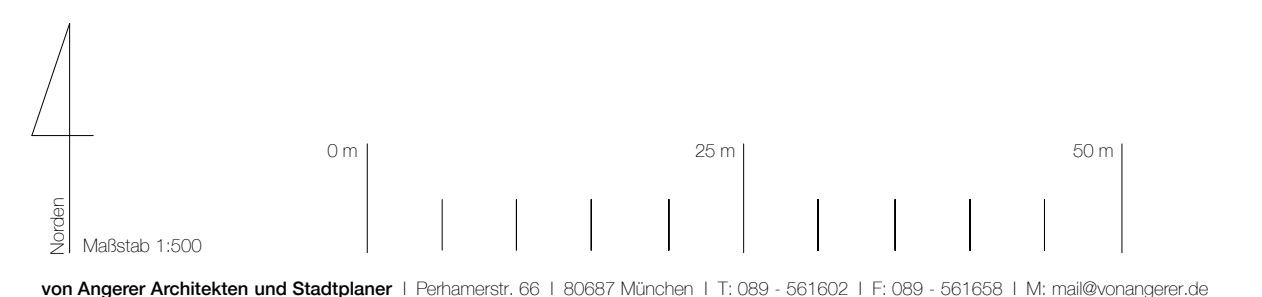


BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "RATHAUS BAAR-EBENHAUSEN"

Im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung mit Textteil

Teil B - Begründung



München, 30.04.2019