

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

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

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplans Nr. 29 "Am Getreidelager" 1. Änderung als

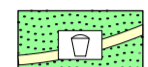



SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:


- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensmerkmale, Textliche Festsetzungen**
Begründung
Teil B - Ausgleichsflächen: Tausch - LP01
Teil C - Ausgleichsflächen: Herstellungs-, Pflegekonzept, CEF-Maßnahmen - LP02
Teil D - Umweltbericht

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


§ 1 Grünordnung

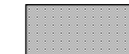



-  öffentliche Grünfläche mit vorgeschlagenem Fußweg mit der Zweckbestimmung: öffentliches Freizeitgelände
-  Laubbaum, neu zu pflanzen, Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 18-20
-  Obstbaum lokaltypischer Sorten, neu zu pflanzen Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16
-  standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen

§ 2 Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Flurstücksgrenze
- 100 Flurstücksnummer

-  bestehendes Gebäude
-  vorgeschlagene Böschung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
-  Höhenlinie mit Angabe der Höhe ü.NN.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 "Am Getreidelager".

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Grünordnung

- Der Geltungsbereich der Änderung wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Freizeitgelände“ festgesetzt. Zulässig sind Spielplatz- und Freizeitbereiche für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen sowie für Senioren inklusive der zugehörigen technischen Ausstattung wie Spiel- und Fitnessgeräte, Ballspielplätze, Fahrradparkours, Klettermöglichkeiten.
- Die Spieleinrichtungen dürfen zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr nicht betrieben werden.
- Bei der Errichtung und dem Betrieb der Spielgeräte im Freien ist nur schallgedämpftes Material zu verwenden und dieses regelmäßig zu warten wie geschmierte und nicht quietschende Lager.
- Für Sandkästen ist bis in eine Tiefe von ca. 20 cm unbelasteter Sand zu verwenden.
- Für die Baumreihen entlang der Erschließungsstraße sowie entlang des Wirtschaftsweges ist jeweils die gleiche heimische, standortgerechte Baumart, Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, StU 18-20 zu verwenden.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen zu 80 % folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung	Pflanzqualität: H. 3xv, mDb, StU 18-20
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung	Pflanzqualität: H. 3xv, mDb, StU 16-18
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Obstbaum-Hochstämme	lokaltypischer Sorten

Sträucher	Pflanzqualität: 2xv, 4-5 Tr, 100-150
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

§ 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen

- Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallenen Ausgleichsflächen werden im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" nachgewiesen.
- Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" wird der Eingriff durch die beiden Bebauungspläne Nr. 29 "Am Getreidelager" und Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" je teilweise ausgeglichen.

Der Tausch der Ausgleichsflächen wird in der Ausführungsplanung LP01 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, geregelt. Dieser Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

- Das Herstellungs- und Pflegekonzept für die Ausgleichsflächen sowie die CEF-Maßnahmen für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Baar-West" werden in der Ausführungsplanung LP02 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, geregelt. Dieser Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbereich in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom bis stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzungsbeschluss beschlossen.
- Ausgefertigt:

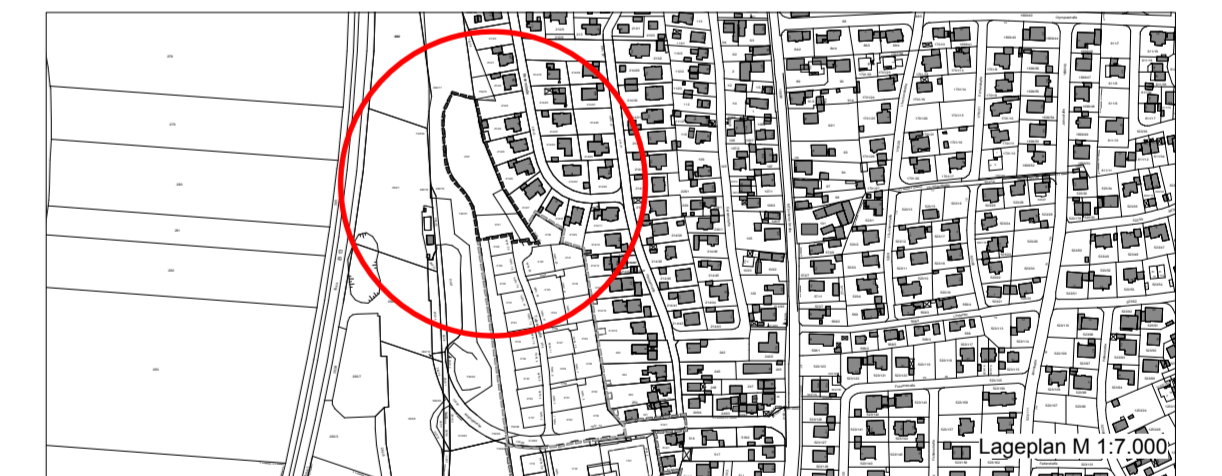
(Siegel)
 Baar-Ebenhausen, den
 Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

- Die ortsbüchliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsbüchlichen 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.

Die Änderung des Bebauungsplans 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 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "AM GETREIDELAGER"

1. ÄNDERUNG

München, 27.09.2016
 geändert am 28.03.2017
 geändert am 27.06.2017 (red.)

M 1 : 1000

von Angerer
 Konrad
 Fischer
 Urbaniak
 Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
 D-81241 München
 T: +49 089 6142400
 F: +49 089 6142400-66
 mail@akfu-architekten.de
 www.akfu-architekten.de



Rechtskräftiger Bebauungsplan: TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1.000



1. Änderung: TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1.000