



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. 28 "Am Sägewerk" 1. Änderung als

### SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - **Planzeichnung im M 1 : 1000, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken, Textlichen Festsetzungen**  
 Teil B - **Begründung**

#### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

##### § 1 Art der baulichen Nutzung

- WA<sub>3a</sub>** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 3a)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

##### § 2 Maß der baulichen Nutzung

- GR 130 max. zulässige Grundfläche (z.B. 130 m)
- H4 Haustyp mit Nummer (z.B. 4) und Festsetzungen gem. B §
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe, Firstrichtung, Grundfläche

##### § 3 Baugrenzen

- Baugrenze

##### § 4 Grünordnung

- Einzelbaum / Gehölzbestand zu entfernen

#### § 5 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 7 Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Tg Tiefgaragen
- ▲ Zufahrt
- ↔ Firstrichtung zwingend

#### II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Fassade mit Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV mit der Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen
- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 100 Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 "Am Sägewerk".

#### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung in der Fassung vom ..... bis ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom ..... stattgefunden.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

(Siegel)

Baar-Ebenhausen, den ..... Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

9. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung 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.

Die 1. 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. 28 "AM SÄGEWERK"

#### 1. ÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

Inhalte der 1. Änderung sind gelb markiert.

München, den 28.03.2017  
geändert am 27.06.2017 (red.)

M 1 :1000

von Angerer  
Konrad  
Fischer  
Urbaniaak

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

