

Stadt **Ebersberg**  
Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan **Nr. 124 AuGrund II  
1. Änderung**

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Jäger QS: ChS

Aktenzeichen EBB 2-130

Plandatum 06.02.2024 (Satzungsbeschluss)  
01.09.2023 (2. Entwurf)  
08.02.2022 (1. Entwurf)



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 06/2021  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

**Satzung**

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000, Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2021 ergänzt um Vermessung der Grünfläche vom 26.06.2023.

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 124, AuGrund II i.d.F. vom 25.06.1996, rechtswirksam mit Bekanntmachung vom 17.07.1996 sowie den dazugehörigen Grünordnungsplan vollständig.

**A Festsetzungen**

- 1 Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzungen der unterschiedlichen Bauweise/ Bautypen
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen werden ausgeschlossen.
- 2.2 Je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Haus in Hausgruppe) ist max. eine Wohneinheit zulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 **GR 210** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 210 m<sup>2</sup>
- 3.2 Für Außentreppe und Vordächer wird eine zusätzliche Grundfläche von 15 % und für Dachüberstände von 50 % der gem. A. 3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt. Terrassen sind mit einer max. Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> und Wintergärten mit einer max. Größe von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Die gem. A. 3.3 festgesetzte Gesamt-Grundfläche ist dabei einzuhalten.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen im WR 1 um 55%, WR 2 um 60%, im WR 3 um 50% und im WR 4 um 75% der gem. A. 3.1 festgesetzten Grundfläche überschritten werden.
- 3.4 **Typ1**
- WH 5,0** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 5,0 m
- DN 28°** max. Dachneigung in Grad, 28°
- Typ2**
- WH 6,3** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,3 m
- DN 28°** max. Dachneigung in Grad, 28°
- 3.5 **Typ3**
- WH 6,7** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,7 m

- DN 28°** max. Dachneigung in Grad, 28°
- Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 3.7 **510,0** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 510,0 m ü. NNH
- 4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen**
- 4.1 nur Einzelhäuser zulässig
- 4.2 nur Doppelhäuser zulässig
- 4.3 nur Hausgruppen zulässig
- 4.4 Baugrenze
- 4.5 W+T Wintergarten und Terrassen
- In den mit W+T gekennzeichneten Bauräumen sind nur Wintergärten, Terrassen und Terrassenüberdachungen zulässig.
- 4.6 Das Maß für die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. Ausgenommen hiervon sind folgende Gebäudesseiten:
- an den orange markierten Gebäudeseiten beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,38 H
- an der rot markierten Gebäudeseite beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,18 H.
- 5 Verkehrsflächen**
- 5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R Fuß- und Radweg
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 6.1 GTGe Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
- 6.2 Tiefgaragenrampe
- 6.3 GFA Fläche für Gemeinschaftsfahrradraum
- 6.4 Aufstellplatz Mülltonnen für Leerungszwecke

- 7.12 Antennen im Freien sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- 7.13 Freileitungen sind nicht zulässig.
- 7.14 Die Verwendung von Holz und Kohle ist ausgeschlossen.
- 8 Grünordnung**
- 8.1 öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
- Wiese
- 8.2 Retentionsmulde für Dachflächen westlich der Großvenedigerstraße (Einstau ca. 0,6 m, Freibord 0,5 m) mit Überlaufbach
- 8.3 Wechseleuchte Randzone
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage einer Retentionsmulde und eines Überlaufbachs mit Sohlschwellen-Drosselregelung sowie die Anlage eines Nord-Süd verlaufenden Fuß- und Radweges zulässig.
- 8.4 zu erhaltender großkroniger Baum (Baum I. Ordnung)
- 8.5 zu erhaltender kleinkroniger Baum (Baum II. Ordnung)
- 8.6 zu erhaltende Sträucher
- Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung abweichen.
- 8.7 Pflanzqualitäten
- Bäume I. Ordnung sind als Hochstämmen, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen.
  - Bäume II. Ordnung sind als Hochstämmen, mindestens viermal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.
  - Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 60 – 100 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
  - Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, können angerechnet werden. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität nachzupflanzen.
- 8.8 Auf den privaten Grundstücken sind an den dafür vorgesehenen Stellen Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Zu beiden Seiten der Nord-Süd-Straße sind die hierfür vorgesehenen Arten zu verwenden (siehe Pflanzliste B.3). In den anderen Bereichen sind auch Obstbäume zulässig.
- 8.9 Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Grün- bzw. Verkehrsflächen sind Abpflanzungen mit heimischen Gehölzen zu erstellen und zu unterhalten; hierbei darf der Koniferanteil (Nadelgehölze) 20% der Pflanzmenge nicht übersteigen.

- Die wirtschaftliche Zumutbarkeit wird durch ein Wirtschaftlichkeitsgutachten von der Stadt Ebersberg für unterschiedliche Gebäudetypen nachgewiesen. Für Gebäudetypen, für welche die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht nachgewiesen werden kann, entfällt die Pflicht zur Errichtung einer Solaranlage. Gleichwohl sind Solaranlagen entsprechend den bereits im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen weiterhin zulässig.
- 10.2 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern von Haupt- und Nebengebäuden sind nur als zusammenhängende Flächen in gleicher Neigung wie das Satteldach auszuführen. Auf Flachdächern dürfen anstelle und in Kombination der Dachbegrünung auch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in aufgeständerter Bauweise mit einer maximalen Anlagenhöhe von 1,0 m und mindestens um 1,0 m zurückversetzt errichtet werden.
- 11 Bemaßung**
- 11.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3 zu entfernende Grundstücksgrenze
- 4 454 Flurstücksnummer, z. B. 454
- 5 bestehende Bebauung
- 6 Böschung
- 7 Satzungen: Es sei auf folgende Satzungen und Verordnungen der Stadt Ebersberg in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen:
- Garagen- und Stellplatzsatzung
  - Entwässerungssatzung - EWS
- 8 Abstandsflächen  
Die Festsetzung A 4.6 ersetzt die kommunale Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächenentfernung einschließlich der 1. Änderung.
- 9 Grünordnung
- 9.1 Mit dem Bauantrag bzw. Antrag auf Genehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der beinhaltet:
- a) Lage, Größe, Art der befestigten Flächen unter Angabe ob mit oder ohne Rasenfugen, Bereiche für Abstellplätze wie z.B. Fahrräder usw.
- b) Zäune in Lage und Art
- c) Flächen für Pflanzungen mit Arten der Bepflanzung
- d) Baumstandorte, Baumart, Größe
- e) Höhenlage des Gebäudes und des Geländes (OK Erdgeschossroßfußboden)
- 9.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 9.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | Bäume I. Ordnung, Hochstämmen           | Bäume II. Ordnung, Hochstämmen           |
|---|--|
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn)          | Acer campestre (Feld-Ahorn)              |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)        | Crataegus caryocarpa (Apfelfeldorn)      |
| Malus pendula (Sand-Birke)              | Malus John Downii (Zierapfel)            |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)      | Prunus pyramidalis (Wild-Birne)          |
| Prunus padus (Traubenkirsche)           | Prunus spec. (Kirschen)                  |
| Tilia cordata (Winter-Linde)            | Zier-Sträucher                           |
| Sträucher:                              | Amelanchier canadensis (Felsenbirne)     |
| Buxus sempervirens (Bux)                | Forsythia intermedia (Forsythie)         |
| Berberis vulgaris (Berberitze)          | Hamamelis japonica (Zaubernuss)          |
| Cornus mas (Kornelkirsche)              | Hydrangea sargentiana (Hortensie)        |
| Cornus sanguinea (Roter Hirtengiebel)   | Cornus sanguinea (Kornel)                |
| Corylus avellana (Haselnuss)            | Kolkwitzia amabilis (Kolkwitziestrauch)  |
| Crataegus monogyna/laevigata (Weißdorn) | Potentilla fruticosa (Fünffingere)       |
| Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)     | Rosa 'Marguerite Hilling' (Strauchrose)  |
| Ilex aquifolium (Stechpalme)            | Rosa 'Eimshorn' (Strauchrose)            |
| Ligustrum vulgare (Liguster)            | Syringa chinensis (Chinesischer Flieder) |
| Lonicera tatarica (Heckenkirsche)       | Symphoricarpos racemosus (Schneebere)    |
| Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) | Spiraea arguta (Brauberspire)            |
| Prunus spinosa (Schlehe)                | Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)   |
| Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)  | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)      |
| Rosa canina (Heckenrose)                | Rosa canina (Heckenrose)                 |
| Rosa pimpinellifolia (Sandrose)         | Rosa rubiginosa (Weinrose)               |
| Salix aurita (Ortchenweide)             | Salix cinerea (Aschweide)                |
| Taxus baccata (Eibe)                    | Salix baccata (Eibe)                     |
| Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)   |

- 8.10 Die Pflanzung von nicht heimischen Koniferen (wie z.B. Thuja, Lebensbaum) ist nicht zulässig. Der Zierstrauchanteil ist auf max. 25% begrenzt.
- 8.11 Die Abpflanzungen sollen nicht durchgehend sein. Eine lockere Abpflanzung, die auch die spätere Wuchshöhe der Gehölze berücksichtigt, ist anzustreben. Ferner kann eine Abpflanzung auch mit Rankgewächsen am Zaun oder mit Wildstauden erfolgen.
- 8.12 Einfriedungslinie
- Einfriedungen sind als Holzzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m in senkrechter Latung nur entlang der festgesetzten Linie und zwischen den Wohngärten als kunststoffbeschichtete grüne Maschendrahtzäune mit Rundrohrpfosten zulässig. Anstelle von Maschendrahtzäunen sind niedrige Schnitthecken oder niedrige Draht- oder Holzpalisade für Rankpflanzen möglich. Die Tiefgaragenzufahrt ist mit Rankpflanzen zu begrünen.
- 9 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur**
- 9.1 Vorgartenbereiche
- Die Versiegelung der Zugewänge ist auf ein Mindestmaß zu beschränken: Ein 1,0 m bis zu 1,2 m breiter Streifen kann mittig oder einseitig mit Natur- oder Betonsteinen engulfig für Gehbereich verlegt werden. Die Restflächen sind mit Rasen, Sträuchern, Bodendecker, Wildstauden zusammenhängend zu begrünen.
- 9.2 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 9.3 Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche für Baumstandorte muss mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Fläche von ca. 15,0 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 0,8 m aufweisen. Ggf. ist durch den Einbau von geeignetem Material, die durchwurzelbare Fläche unter offenen und dauerhaft luftdurchlässigen Belägen auf 15,0 m<sup>2</sup> zu gewährleisten.
- 9.4 Die Randstreifen sind entlang der Fußwege in einer Breite von 1,0 m und im Bereich der Böschung nördlich der Wettersteinstraße mit Rasen, oder niedrigeren Bodendeckern, oder Wildstauden zusammenhängend zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 9.5 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauten muss mind. 0,60 m und bei Baumstandorten auf der Tiefgarage mind. 1,0 m betragen. Hieron ausgenommen sind versiegelte Flächen für Verkehrsflächen, interne Zugewänge und Stellplätze.
- 10 Gebiet zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie**
- 10.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestflächen). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

- Die wirtschaftliche Zumutbarkeit wird durch ein Wirtschaftlichkeitsgutachten von der Stadt Ebersberg für unterschiedliche Gebäudetypen nachgewiesen. Für Gebäudetypen, für welche die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht nachgewiesen werden kann, entfällt die Pflicht zur Errichtung einer Solaranlage. Gleichwohl sind Solaranlagen entsprechend den bereits im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen weiterhin zulässig.
- 11 Artenschutz
- 11.1 Rotmilchschnecke (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).
- 12 Denkmalschutz
- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 13 Immissionsschutz
- Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmärmerer Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 5 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhellig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45580:1997-03 zu beachten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Beide Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.
- 14 Hangwasser und Grundwasser
- Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschiehtwasser sichern muss.
- 15 Niederschlagswasser
- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, grundsätzlich zu versickern. Dabei sind die Randbedingungen der NWFrelV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) und der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) einzuhalten.
- 16 Altlasten
- Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittelteilungsamt gem. Art. 1 BayBodSchG).
- 17 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin ersichtlichen und bei allen DIN-Normen-Ausgestellern kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Ausgestellte, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
  - Hochschule München, Bibliothek, Ausgestellte mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, http://www.fh-muenchen.de

7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 06.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- 9.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 9.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | Bäume I. Ordnung, Hochstämmen           | Bäume II. Ordnung, Hochstämmen           |
|---|--|
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn)          | Acer campestre (Feld-Ahorn)              |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)        | Crataegus caryocarpa (Apfelfeldorn)      |
| Malus pendula (Sand-Birke)              | Malus John Downii (Zierapfel)            |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)      | Prunus pyramidalis (Wild-Birne)          |
| Prunus padus (Traubenkirsche)           | Prunus spec. (Kirschen)                  |
| Tilia cordata (Winter-Linde)            | Zier-Sträucher                           |
| Sträucher:                              | Amelanchier canadensis (Felsenbirne)     |
| Buxus sempervirens (Bux)                | Forsythia intermedia (Forsythie)         |
| Berberis vulgaris (Berberitze)          | Hamamelis japonica (Zaubernuss)          |
| Cornus mas (Kornelkirsche)              | Hydrangea sargentiana (Hortensie)        |
| Cornus sanguinea (Roter Hirtengiebel)   | Cornus sanguinea (Kornel)                |
| Corylus avellana (Haselnuss)            | Kolkwitzia amabilis (Kolkwitziestrauch)  |
| Crataegus monogyna/laevigata (Weißdorn) | Potentilla fruticosa (Fünffingere)       |
| Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)     | Rosa 'Marguerite Hilling' (Strauchrose)  |
| Ilex aquifolium (Stechpalme)            | Rosa 'Eimshorn' (Strauchrose)            |
| Ligustrum vulgare (Liguster)            | Syringa chinensis (Chinesischer Flieder) |
| Lonicera tatarica (Heckenkirsche)       | Symphoricarpos racemosus (Schneebere)    |
| Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) | Spiraea arguta (Brauberspire)            |
| Prunus spinosa (Schlehe)                | Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)   |
| Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)  | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)      |
| Rosa canina (Heckenrose)                | Rosa canina (Heckenrose)                 |
| Rosa pimpinellifolia (Sandrose)         | Rosa rubiginosa (Weinrose)               |
| Salix aurita (Ortchenweide)             | Salix cinerea (Aschweide)                |
| Taxus baccata (Eibe)                    | Salix baccata (Eibe)                     |
| Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)   |

- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger München, den 09.02.2024
- Stadt Ebersberg, den 09.02.2024
- Erster Bürgermeister, Ulrich Prose
- Verfahrensvermerke**
- Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 14.09.2021 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2022 bis 29.08.2022 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2022 bis 29.08.2022 beteiligt.
  - Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2023 bis 22.12.2023 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
  - Zu dem geänderten/ergänzten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.09.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2023 bis 22.12.2023 erneut eingeholt.
  - Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom 06.02.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 09.02.2024

(Siegel) Erster Bürgermeister, Ulrich Prose

Ebersberg, den 09.02.2024

(Siegel) Erster Bürgermeister, Ulrich Prose

Ebersberg, den 09.02.2024

(Siegel) Erster Bürgermeister, Ulrich Prose