

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Gewerbegebiet - GE -

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 zulässige Grundfläche - GR - als Höchstmaß, hier 1.300 m²
 3.2 zulässige Geschossfläche - GF - als Höchstmaß, hier 4.250 m²
 3.3 zulässige Wandhöhe WHf - als Höchstmaß, z.B. WH 13,00 m

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze
 4.2 abweichende Bauweise

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie
 5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. GRÜNRÜNDUNG

6.1 neu zu pflanzende Bäume
 6.2 zu erhaltende Bäume
 6.3 Fläche für Anpflanzungen
 6.4 Fläche für den Erhalt von Bepflanzungen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 FD/SD Flachdach / Satteldach
 7.2 DK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, hier DK 578,50 lu NN
 7.3 Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m
 7.4 Fläche für Stellplätze - St -
 7.5 Fläche für Tiefgarage - Tga -
 7.6 geräuschkontingentierte Fläche gemäß Festsetzung C11 mit festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP)

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze
 2. Flurnummer
 3. Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. DK 577,97m üNN
 4. Baumbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
 5. Bäume, die entfernt werden können
 6. zu entfernendes Objekt
 7. geplantes Gebäude

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet - GE -
 1.1.1 Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
 1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE
 2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächen und die Geschossflächen festgesetzt.
 2.1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2. WANDHÖHE / HOHENLAGE

2.2.1 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - DK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m.ü.NN festgelegt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
 2.2.2 Als Wandhöhe - WHf - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußbodens EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Traufseite.
 2.2.3 Die festgesetzte zulässige Wandhöhe als Höchstmaß darf um 3,0 m überschritten werden, wenn die Außenwände des jeweiligen Geschosses um mindestens 3,0 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
 3.2 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge über 50 m, die mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, sind zulässig. Außenwände, die länger als 32 m sind, müssen durch vertikale Rücksprünge in einer Tiefe von mindestens 1,0 m und einer Breite von mindestens 4 m gegliedert werden.

4. GRÜNRÜNDUNG

4.1 Bäume mit Erhaltungsbindungen
 4.1.1 Die gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.2 gekennzeichneten Laubbäume sind unabhängig von ihrer Art und Größe dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Höchststamm 3xv. Db. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 5 m vom ursprünglichen Standort des Bestandsbaumes abweichen.
 4.1.2 Wird die Errichtung einer zulässigen Anlage erheblich beschwert, kann ausnahmsweise der zu erhaltende Baum entfernt werden, wenn ein gleichartiger Ersatz in der Pflanzqualität 3xv Db. SIU 20-25 cm gepflanzt wird.
 4.2 Erhalt von Bepflanzungen
 4.2.1 Die vorhandene dichte Grundstücksgrünung (Planzeichen Ziffer A) 6.4), bestehend aus verschiedenen Gehölzen ist zu erhalten und zu entwickeln. Ausfälle sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass ein durchgängiger, heckenartiger Bestand an Sträuchern unterschiedlicher Art und Wuchsgröße sowie mindestens 5 standort-heimische Laubbäumen erhalten bleibt. Ausfälle von Bäumen sind gleichartig in der Pflanzqualität Höchststamm 3xv. Db. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 5 m sind zulässig.
 4.3 Baumpflanzungen und Anpflanzungen
 4.3.1 An den gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.1 festgesetzten Standorten sind standort-heimische Laubbäume in der Pflanzqualität Höchststamm 3xv. Db. SIU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann in der Öffentlichkeit um bis zu 3 m vom geplanten Standort abweichen. Ausfälle sind gleichartig in der Pflanzqualität Höchststamm 3xv. Db. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 5 m zulässig. Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Die Grundstücksgrünung gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.3 ist als durchgängiger, heckenartiger Gehölzstreifen, bestehend aus standort-heimischen Sträuchern, Heistern und Laubbäumen unterschiedlicher Art und Wuchsgröße herzustellen. Ausfälle sind nachzupflanzen.

4.4 Begrünung von Unterbauungen
 4.4.1 Die nicht überbauten Flächen über Tiefgaragen (Unterbauungen) sind mit einer Substratstärke von mind. 70 cm herzustellen. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen, soweit sie nicht für zulassungsfähige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO genutzt werden.
 4.5 bauliche Vorkehrungen zum besonderen Artenschutz
 4.5.1 Zur Vermeidung von Kollisionsrisiken mit speigelförmigen Glasflächen (sog. Vogelschlag) und einer damit verbundenen Schädigung oder Tötung von Tieren, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes fallen, darf für Glasflächen, die größer als 2 m² sind, nur Vogelschutzglas (z.B. Ornilux der Fa. Arnold) verwendet werden. Alternativ können andere Materialien (z.B. Milchglas, strukturiertes Glas) Verwendung finden oder baulich konstruktive Schutzvorkehrungen (z.B. Vorsatz von Gittern oder Lamellen, Unterteilung der Glasflächen usw.) vorgesehen werden, welche eine gleichwertige Wirkung entfalten.

5. ABSTANDSFLÄCHEN

5.1 Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO angeordnet.

6. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN

6.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.
 6.2 Ebenenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 2 m breite Grünstreifen zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standort-heimischer Laubbaum II. Wuchsordnung in der Pflanzqualität Höchststamm 3xv. Db. SIU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 6.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 6.4 Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Tiefgaragen zulässig.
 6.5 Die Überdachung der TG-Zufahrt und TG-Rampe ist zulässig.
 6.6 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für KFZ bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg i.d.F. v. 20.12.2007.

6.7 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

7. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG

7.1 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verflisungen sind nicht zulässig.
 7.2 Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 12° sowie Flachdächer zulässig.
 7.3 Dachaufbauten mit Ausnahme von haustechnischen Anlagen und solaren Anlagen sind nicht zulässig.
 7.4 Der Flächenanteil der haustechnischen Anlagen darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Dachfläche betragen.

8. WERBEANLAGEN

8.1 Gewerbliche Fremdwerbung durch Werbeanlagen als Träger für Suggestiv- und Erinnerungswerbung ist im Euroformat innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann 1 Werbeträger als selbstständige bauliche Anlage im Euroformat an der Grundstücksgrenze zur Straße Gewerbepark Nord-Ost zugelassen werden.
 8.2 Ansonsten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 8.2.1 Werbeanlagen an Fassaden sind nur unterhalb der Traufe zulässig.
 8.2.2 Werbeanlagen auf bzw. über dem Dach sind nicht zulässig.
 8.2.3 Es sind 3 Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 7,5 m zulässig.
 8.2.4 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie Blink- und Wechselleuchtwerbung sind unzulässig.
 8.2.5 Die Beleuchtung ist so anzubringen, dass der Strahlengang nicht in Verkehrs- und Fensterbereiche wirkt.
 8.2.6 So genannte Skybeams, Projektionen oder ähnliche Anlagen sind unzulässig.
 8.2.7 Bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

9. EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

9.1 Einfriedungen sind als Drahtgitterzäune mit einer einheitlich durchlaufenden Höhe von 2,20 m (gemessen ab OK Belag angrenzender Flächen bzw. OK Gelände) auszubilden. Alle Zäune sind ohne durchlaufenden Sockel, nur mit Punkt-fundamenten und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.
 9.2 Einfriedungen im Bereich der Grundstücks-, Stellplatz- oder Tiefgaragenzufahrten sind nicht zulässig.

10. FREILEITUNGEN

10.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind nicht zulässig.

11. IMMISSIONSSCHUTZ

11.1 Im Gewerbegebiet (siehe A17.6) sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschmissionen den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP - Lw (dB(A)/m²) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung, mit den erforderlichen Unterlagen für das Genehmigungs-freistellungsverfahren, von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass der IFSP an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten wird.

Fläche / m ²	Lw' (dB(A)/m ²)	
	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
2.560	60	45

11.2 Die Ausbreitungsrechnung für die Ermittlung des zulässigen IFSP hat gemäß ISO 9613-2:1996 mit folgenden Ansätzen zu erfolgen:
 - Freie Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Topographie
 - Mittelfrequenz: 500 Hz
 - Temperatur: 10°
 - rel. Feuchte: 70 %
 - Bodendämpfung: nicht spektral
 - Quellenhöhe: 2 m über Gelände
 - Cnel: 2 dB (A) Tag/Nacht
 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm:1998 um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
 11.3 Innerhalb des Gewerbegebiets muss nachgewiesen werden, dass an den am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:1998 eingehalten werden. Sind keine schutzbedürftigen Wohnräume vorhanden, kann nachts der Immissionsrichtwert für die Tagzeit herangezogen werden.
 11.4 Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
 2. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasser Versorgung durch die Stadt Ebersberg gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigentümer und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrezufahrten und - zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr", Fassung Februar 2007, herzustellen.
 3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.
 4. Das Oberflächenwasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (INwFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt sind und die zugehörigen Technischen Regeln (TRNGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die flächen-haftige Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer max. Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine Grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden. Die Anlagen zur Niederschlagswasser Versickerung sind gemäß den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.

Niederschlagswasser, das von sog. Manipulationsflächen, also Flächen mit Nutzungen von denen Verunreinigungen ausgehen können abfließt, darf generell nicht über Versickerungsanlagen bzw. unbedestigte Flächen in das Grundwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltige nachteilige Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist. Bei Bedarf erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind durchzuführen. Für die Eingriffe der Kellerschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt Ebersberg unverzüglich zu benachrichtigen. Im Bedarfsfall ist die Sickerfähigkeit des Bodens durch Sickerstests zu überprüfen und bei Flächen mit eingeschränkter Versickerungsleistung sind geeignete Versickerungsmöglichkeiten zu erkunden. Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.

5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.
 6. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Ebersberg alltafester. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.
 7. Es können ggf. Bodenkennmerkmale vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodenkennmerkmale gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
 8. Aussagen zur Gestaltung der unbebauten privaten Grundstücksflächen sind in einem qualifizierten Freilächengestaltungsplan zum Bauantrag oder Freistellungsantrag nachzuweisen. Die festgesetzten Pflanzangebote sind Mindestanforderungen; weitergehende Pflanzmaßnahmen sind ausdrücklich erwünscht. Bei der Bepflanzung soll aus ökologischen Erwägungen vorzugsweise auf standortgerechte, heimische Arten zurückgegriffen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens sind die Unterlagen der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung der Belange des besonderen Artenschutzes vorzulegen.

9. Artenschutz
 Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
 Zum Schutz von Individuen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum von 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.
 Zum Schutz von Individuen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, dürfen Gebäudeabbrüche lediglich in einem Zeitraum zwischen Mitte März und Mitte April oder zwischen Anfang September und Mitte November eines Jahres durchgeführt werden. Da aber auch in diesen beiden Zeiträumen Spalten und Ritzen an Gebäuden als Zwischenquartier oder Tagschlafplatz von Fledermäusen genutzt werden können, ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei Abbrucharbeiten eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. die Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, zu wählen. Sowie durch ein Fachgutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass im Plangebiet keine Quartiere von Fledermäusen und keine Niststätten von Vogelarten, die Gebäude bewohnen, vorhanden sind, kann der Zeitraum für einen zulässigen Gebäudeabbruch gemäß den Empfehlungen des Fachgutachtens ausgedehnt werden.

Zur Verbesserung der Lebensraumstrukturen für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, sollten an den Neubauten geeignete Nisthilfen bzw. Fledermauskästen angebracht werden.
 Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsplanverfahren den künftigen Bauherrn und seinen Planer weder im Baugenehmigungsverfahren, noch bei einer genehmigungsreifen Errichtung baulicher Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Plans wesentlich verändert haben können.
 Informationen über vogelfreundliches Bauen mit Glas und mögliche Schutzmaßnahmen finden sich in der Veröffentlichung "Glasflächen und Vogelschutz", LBV und NABU, Berlin 2011, die von der Internetseite www.nabu.de heruntergeladen werden kann.

10. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEWärmeG wird hingewiesen.
 11. Immissionschutz
 Ergänzend werden die zulässigen Immissionsanteile in der nachfolgenden Tabelle und Übersichtsplan aufgeführt:

Lw' (dB(A)/m ²)	zulässiger IFSP aus dem festgesetzten Lw' / dB(A)												
	IO 1	IO 1	IO 1	IO 2	IO 2	IO 3	IO 3	IO 3	IO 4	IO 4	IO 4	IO 4	
Tag	60	60,9	61,2	61,6	61,9	62,1	62,9	63,2	63,7	64,3	62,5	63,5	
Nacht	45	15,9	16,2	16,6	16,3	16,7	17,1	17,8	18,2	18,7	26,3	27,5	28,5

12. Pflanzliste, Auswahl von standort-heimischen Bäumen und Sträuchern:
 1. Bäume
 Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Quercus robur - Stiel-Eiche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Ulmus glabra - Berg-Ulme
 Tilia cordata - Winter-Linde
 Prunus padus - Trauben-Kirsche
 2. Sträucher
 Cornus sanguinea - Roter Hartnigel
 Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Viburnum Lantana - Wolliger Schneeball
 Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 Rosa arvensis - Acker-Rose
 Acer campestre - Feld-Ahorn
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 Quercus petraea - Trauben-Eiche
 Sorbus torminalis - Elsbeere
 Pyrus pyrasler - Holzbirne
 Prunus avium - Vogel-Kirsche

13. Die zitierten DIN-Normen liegen in der Bauverwaltung der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivarig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
 14. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind deshalb rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.
 15. Schutz von Bepflanzungen bei Bauarbeiten im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen oder Kirschnagen zu schützen.
 16. Dem Bebauungsplan liegt keine exakte Bestandslagevermessung des Baumbestandes zu Grunde. Die Lage der zu Erhalt festgesetzten Bäume wurde mittels Luftbild bestimmt, vor Ort überprüft und in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen. Für die Standortorte der Bäume können sich demgemäß Abweichungen in der Örtlichkeit ergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 11.11.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.01.2015 bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.11.2014 mit der Begründung wurde in der Zeit vom 22.04.2015 bis 22.05.2015 gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.04.2015 bis 22.05.2015 gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 09.06.2015 den Bebauungsplan i.d.F.v.11.2014 als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

5. Ausgefertigt: Ebersberg, den

Erster Bürgermeister: W. Brilmayer

6. Der Satzungsbeschluss wurde am

Ebersberg, den

Erster Bürgermeister: W. Brilmayer

STADT EBERSBERG
 Landkreis Ebersberg



Bebauungsplan Nr. 143.2
"Gewerbepark Ost II"
 im beschleunigten Verfahren
 gemäß § 13a BauGB
2. Änderung

Plandatum: 11.11.2014

Die STADT EBERSBERG

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diese Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom

bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan "Gewerbepark Ost" Nr. 143, bek.gem. am 20.06.2001 und den Änderungsbebauungsplan "Gewerbepark Ost" Nr. 143.1, bek.gem.am 26.09.2001.

....., den

Erster Bürgermeister: Walter Brilmayer

Bebauungsplan: Ferdinand Feier-Kornprobst
 Architekt und Stadtplaner
 Filzenweg 19
 83071 Stephanskirchen
 Grünordnung: Nikolaus Brandmair
 Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
 Sedansstraße 14
 81667 München

