A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung, hier Wandhöhe

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MI — Mischgebiet - MI -

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 350 m² — zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier GR 350 m²

3.2 WH_F 4,50 — zulässige Wandhöhe WH_F als Höchstmaß, z.B. WH_F 4,50 m

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie

6. GRÜNORDNUNG

6.1 zu erhaltender Baum

6.2 private Grünfläche:
Zweckbestimmung:
Erhalt der Ortsrandeingrünung und Verbesserung des Wasserhaushalts

6.3 Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 OK FFB EG 556,70 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 556,70 (m ü.NN)

7.2 OK 556,55 — OK Gelände / Fahrbahn als Höchstmaß, z.B. OK 556,55 (m ü.NN)

7.3 TGa — Fläche für Tiefgaragen

7.4 Unterirdische Durchfahrt zur Tiefgarage

7.5 ST — Fläche für Stellplätze

7.6 552,30 — Stützwand mit Angabe der zulässigen Oberkante als Höchstmaß, z.B. 552,30 (m ü.NN)

7.7 GF1 — mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen, z.B. GF 1

7.8 5,55 — Maßlinie mit Maßangabe in Meter (m), z.B. 5,55

7.9 Kennzeichnung von Außenwänden mit Belastungen über den Orientierungswerten der DIN 18005:2002-07 erforderliches Bauschalldämm-Maß gemäß Festsetzung Ziffer C.12.1

7.10 Kennzeichnung von Außenwänden mit Belastungen über den Orientierungswerten der DIN 18005:2002-07 erforderliches Bauschalldämm-Maß gemäß Festsetzung Ziffer C.12.2

7.11 Kennzeichnung von Außenwänden mit Belastungen über den Orientierungswerten der DIN 18005:2002-07 erforderliches Bauschalldämm-Maß gemäß Festsetzung Ziffer C.12.3

7.12 Sichtfeld, von Bebauung, Einfriedungen und sichtbehindernden Gegenständen über 1,0 m Höhe freizuhalten

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze
2. 22 — Flurnummer
3. Gebäude vorhanden
4. Kanaldeckel Bestand OK 556,45m ü.NN — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 556,45 (ü.NN) außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
5. Objekt, zu entfernen
6. Bäume, die entfernt werden können
7. charakteristischer Baumbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
8. Höhenschichtlinien mit Höhenangabe, bezogen auf Höhe ü.NN, z.B. 550 (m ü.NN)
9. Hangwasseraustritt / Quelle / Verrohrung
10. Rampe

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet - MI -

1.1.1 Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.1.3 Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.1.4 Wohnungen sind ausschließlich im 2. OG zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer Grundfläche geregelt.

2.2 Die durch Planzeichen Ziff. A.3.1 festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1- 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, WANDHÖHE

3.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Die maximal zulässige Wandhöhe - WH_F - ist der Planzeichnung zu entnehmen. Als Wandhöhe - WH_F - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Traufseite.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Auf dem Grundstück Fl.Nr. 22 ist an den seitlichen Grundstücksgrenzen, soweit durch Baugrenzen im Bebauungsplan geregelt, Grenzbebauung zulässig. Ansonsten beträgt die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen 0,5 H, mindestens jedoch 3,0 m.

5. GRÜNORDNUNG

5.1 Private Grünfläche mit Erhaltungsbindungen für Bepflanzungen gemäß Ziffern A.6.2 und A.6.3.
Die private Grünfläche ist mit ihrem natürlichen Geländeverlauf und dem vorhandenen Gehölzbestand als orts- und landschaftsbildprägendes Element dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist bei Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen. Nutzungstypische Anlagen zur Versickerung des auf dem Baugebiet MI anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sind zur Verbesserung des Wasserhaushaltes zulässig. Gehölze dürfen ausnahmsweise entfernt werden, soweit es für die Errichtung dieser Anlagen erforderlich ist.

5.2 Sonstige Fläche mit Erhaltungsbindungen für Bepflanzungen gemäß Ziffer A.6.3.
Vorhandene Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Bei Bauarbeiten sind die Bepflanzungen vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

5.3 Unterbauungen (z.B. Tiefgarage), die außerhalb von Gebäuden liegen, sind mit mindestens 60 cm Pflanzsubstrat zu überdecken und intensiv zu begrünen, sofern diese Flächen nicht für sonstige bauliche Anlagen beansprucht werden.

5.4 Fläche für Anpflanzungen gemäß Ziffer A.6.4.
Die Flächen für Anpflanzungen sind gärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. In den beiden Teilflächen ist jeweils mindestens ein mittelgroßer Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv, m.Db, StU 18-20 cm zu pflanzen.

5.5 Zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres nicht entfernt werden.

6. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER

6.1 Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Fläche für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6.3 Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen und innerhalb der Flächen für Tiefgaragen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für KFZ bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg i.d.F.v. 20.12.2007.

6.5 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 Belagsmaterialen befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

7. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG

7.1 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verfliesungen sind nicht zulässig.

7.2 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von höchstens 25°zulässig.

7.3 Dachaufbauten mit Ausnahme von solaren Anlagen sind nicht zulässig.

8. EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

8.1 Einfriedungen sind als hinterpflanzte Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

8.2 Alle Zäune sind ohne durchgängige Sockel, nur mit Punktfundamenten und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.

9. FREILEITUNGEN

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

10. GRUNDDIENSTBARKEITEN

10.1 Die mit GF 1 gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 24 ist mit den erforderlichen Geh- und Fahrrechten zugunsten der Grundstücke Fl.Nr. 22, 22/ 3 und 25 zu belasten.

10.2 Die mit GF 2 gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 22/ 3 ist mit den erforderlichen Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 22 zu belasten.

10.3 Die mit GF 3 gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 22 ist mit den erforderlichen Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 22/ 2 zu belasten.

11. WERBEANLAGEN

11.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

11.2 Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss entlang der Bahnhofstraße bis zu einer Höhe von 4,0 m, gemessen ab OK Gehweg, angebracht werden.

11.3 Werbeanlagen dürfen in der Summe einen Anteil von 10% der in Ziff. 11.2 festgelegten anrechenbaren Fassadenfläche nicht überschreiten.

11.4 Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht und Projektionen sind nicht zulässig.

12. IMMISSIONSSCHUTZ

12.1 Für die durch das Planzeichen Ziffer A.7.9 gekennzeichneten Gebäude und Außenwände von Gebäuden, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005:2002-07 "Schallschutz im Städtebau" überschritten werden, gelten folgende Festsetzungen:
Die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen ab dem 1. OG folgendes resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau" erreichen:
R'w,res = 30 dB für Büro- und Arbeitsräume
R'w,res = 35 dB für Wohn- und Schlafräume

12.2 Für die durch das Planzeichen Ziffer A.7.10 gekennzeichneten Gebäude und Außenwände von Gebäuden, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005:2002-07 "Schallschutz im Städtebau" überschritten werden, gelten folgende Festsetzungen:
Die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen ab dem 1. OG folgendes resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau"erreichen:
R'w,res = 35 dB für Büro- und Arbeitsräume
R'w,res = 40 dB für Wohn- und Schlafräume

12.3 Für die durch das Planzeichen Ziffer A.7.11 gekennzeichneten Gebäude und Außenwände von Gebäuden, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005:2002-07 "Schallschutz im Städtebau" überschritten werden, gelten folgende Festsetzungen:
Die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen ab dem 1. OG folgendes resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau"erreichen:
R'w,res = 40 dB für Büro- und Arbeitsräume
R'w,res = 45 dB für Wohn- und Schlafräume

12.4 Für die durch das Planzeichen Ziffer A.7.10 und A.7.11 gekennzeichneten Gebäude und Außenwände von Gebäuden sind notwendige Fenster zur Belüftung von schutzbedürftigen Räumen nur dann zulässig, wenn ein ausreichender Luftaustausch über ein vom Außenlärm abgeschirmtes Fenster sichergestellt ist. Büroräume und Wohnräume können alternativ mit einer Lüftungseinrichtung ausgestattet werden, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt. Schlaf- und Kinderzimmer sind davon ausgenommen.

12.5 Der Innenraumpegel durch den Betrieb einer gegebenenfalls vorhandenen Lüftungsanlage darf 25 dB(A) im schutzbedürftigen Aufenthaltsraum nicht überschreiten.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

2. Der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen abschließend.

3. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Stadt Ebersberg gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen.
Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrzufahrten und - zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" i.d.F.v. Februar 2007 herzustellen.

4. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

5. Grundsätzlich ist das unverschmutzte Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, soweit die Untergrundverhältnisse dies erlauben. Dabei ist als primäre Lösung eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Diese ist unter Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) genehmigungsfrei. Falls eine Flächenversickerung nicht möglich ist, ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben.
Es dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden. Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.
Für die Eingriffe der Kellergeschosse 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 unverzüglich zu benachrichtigen.
Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen ist.
Keller und Tiefgaragen sowie Lichtschächte und Kellerfenster, die Ein- und Ausfahrenrampen der Tiefgaragen und alle Sparteneinführungen sind wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser sowie auftriebssicher auszuführen.
Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist im Mischsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.

6. 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.

7. Der nördliche Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 22 liegt im Grenzbereich des Areals, in dem untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile des Altortes von Ebersberg vermutet werden. Deshalb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen sind. Ein Grabungsschutzgebiet besteht nicht.
Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.

8. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Insbesondere sollen hierin die erforderlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung dargestellt werden.

9. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Potentialabschätzung/Vorprüfung untersucht und die Ergebnisse mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen werden in der Folge des Planvorhabens für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

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. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke wird verwiesen. Bei Bauarbeiten sind Bäume vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

12. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

13. Auf die schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 826-2013/V02 vom 21.Juni 2013, aktualisiert 08.10.2013, C.Hentschel Consult Ing-GmbH, Freising, wird verwiesen. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Immissionsrichtwerte mit folgenden Maßnahmen eingehalten werden kann:
- Asphaltierte Zufahrt
- Mindestabstand zwischen Stellplatz und nächstgelegenem Aufenthaltsraum in der Nachbarschaft: 17,5 m
- Lärmarme Ausführung der Regenrinne (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten)
- Garagentorausführung gemäß Stand der Technik
- Installation ggf. notwendiger Lüftungsanlagen an der Ostseite, max. Schallleistungspegel von 72 dB(A)

14. Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird empfohlen, Gehölze aus folgender Liste zu verwenden. Es wird empfohlen, Sorten mit einer entsprechenden Eignung zu verwenden. Pflanzenliste (Vorschlag):

1. Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn (auch in Sorten)	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Acer campestre - Feld-Ahorn	Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde (auch in Sorten)	Prunus avium - Vogel-Kirsche
Fagus sylvatica - Rot-Buche (auch in Sorten)	Ulmus glabra - Berg-Ulme

2. Sträucher

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Lonicera xylosteum -Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster	Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Potentilla fruticosa in Sorten - Fingerstrauch	Chaenomeles-Hybriden - Zierquitte
Bodendecker-Rosen	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 11.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2013 bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.06.2013 mit der Begründung wurde in der Zeit vom 23.07.2013 bis 26.08.2013 gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 23.07.2013 bis 26.08.2013 gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 15.10.2013 bis 31.10.2013 gem. § 13 BauGB i.V.m.§ 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

5. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 12.11.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2013 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

7. Ausgefertigt: Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

8. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 192 i.d.F.v. 12.11.2013 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

STADT EBERSBERG

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 192 "Bahnhofstraße Nord" mit integrierter Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Plandatum: 12.11.2013

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. mit
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2013 bestehend aus Planzeichnung und Textteil als SATZUNG.

....., den .....

.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Bebauungsplan:
Ferdinand Feirer-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Grünordnung:
Nikolaus Brandmair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Sedanstraße 14
81667 München .....