



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 11.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2023 bis 22.08.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2023 bis 22.08.2023 beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 13.05.2025 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 13.05.2025 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom 14.10.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.10.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 07.01.2026
 STADT EBERSBERG
 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

Ebersberg, den 08.01.2026
 STADT EBERSBERG
 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

Ebersberg, den 13.01.2026
 STADT EBERSBERG
 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

Die Stadt Ebersberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Art 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Gemerning gefertigten Bebauungsplan Nr. 221 "Bürgermeister-Eichberger-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A - Planteil
 Planzeichnung im M 1 : 1000
 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensmerkmale
 Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text
 Teil C - Begründung

I. Festsetzungen durch Planzeichen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- I.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- I.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf - Grundschule
- I.1.3 Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienend
- I.1.4 **0,45** Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO; z.B. 0,45 GRZ)
- I.1.5 **WH 7,00** max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)
- I.1.6 **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)

I.2 Baugrenzen, Bauweise

- I.2.1 Baugrenze
- I.2.2 **o** offene Bauweise
- I.2.3 **g** geschlossene Bauweise
- I.2.4 **H1** Haustyp (z.B: Haustyp 1)

I.3 Verkehrsflächen

- I.3.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- I.3.2 Straßenbegrenzungslinie

I.4 Sonstige Festsetzungen

- I.4.1 räumlicher Geltungsbereich
- I.4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maßes der Nutzung
- I.4.3 unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe (in Meter über Normalnull; z.B. 568,74 m ü.NN)
- I.4.4 Maßangabe in Meter (z.B. 10 m)
- I.4.5 **GD** geneigtes Dach
- I.4.6 **FD** Flachdach

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- II.1 Flurstücksgrenze
- II.2 **1895** Flurstücksnummer
- II.3 bestehendes Gebäude (mit Hausnummer)
- II.4 Höhenlinie mit Maßangabe (in Meter über Normalnull)
- II.5 Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne



STADT EBERSBERG

**Bebauungsplan Nr. 221
 "Bürgermeister-Eichberger-Straße"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 gemäß § 13a BauGB

A - Planteil

