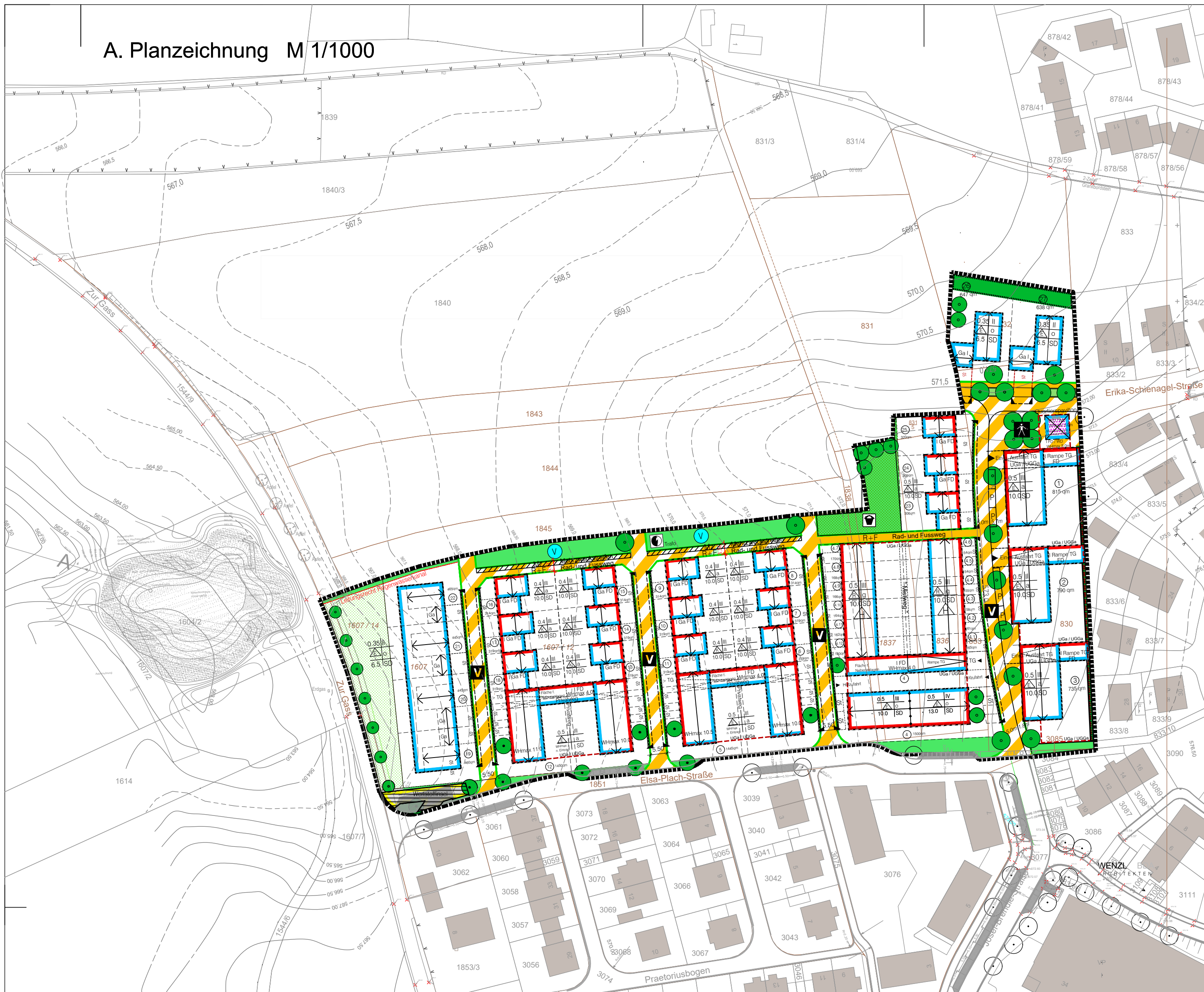


A. Planzeichnung M 1/1000



B. Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,3
 - I eingeschossiges Nebengebäude
 - II zwei (Voll-) Geschosse als Höchstgrenze zulässig
 - III drei (Voll-) Geschosse als Höchstgrenze zulässig
 - IV vier (Voll-) Geschosse als Höchstgrenze zulässig
 - 6,5 max. zul. Gesamthöhe nach Planeintrag, hier 6,5m

Nutzungsschablone

max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschosshöhe
zulässige Hausart	Bauweise
max. zulässige Wandhöhe	Dachform

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie	o offene Bauweise	FD Flachdach, begrünt
Baugrenze	a abweichende Bauweise	WD Walmdach
Baugrenze für unterirdische (Gemeinschafts-) Garagen	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach 19°

4. Flächen für Gemeinbedarf / Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. 22 BauGB)

- Kinderspielfeld, Spielwiese

5. Zulässige Hausform und höchstzulässige Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

E	K
nur Einzelhäuser	nur Kettenhäuser
R	H
nur Reihenhäuser	max. 2 WE/Gebäude
	Hausgruppe
	max. 2 WE/Gebäude

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier verkehrsberuhigte Fläche

V	F	T
verkehrsberuhigter Bereich	Fußgängerbereich	Trafostation
M	P	
Mehrzweckstreifen	örtl. Parkplatz im Straßenraum	Gemeinbedarf
Rad- und Fußweg		
Zufahrtsbereich		
		Fläche für private offene Stellplätze

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche	Private Grünflächen
Fläche parkartig zu begrünen	Retentionsflächen

8. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen gem. Festsetzungen
Obstbäume zu pflanzen gem. Festsetzungen
Hecke zu pflanzen gem. Festsetzungen
Bestandsbaum zu erhalten

9 sonstige Planzeichen

1	10
Numerierung Parzella, hier Nr. 1 mit Parzellengröße z.B. 885qm	Flurnummer, hier
10	
Höhenlinie, hier 570 m ü. NN	
bestehende Bäume	vorr. Parkierungsflächen
bestehende Gebäude	Flächen für die Abfallentsorgung

C. Festsetzung durch Text

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 14.01.2020. Hinweise zum Umweltschutz, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, der Umweltbericht sowie die Begründung sind beigelegt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die Ausnahmen in § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4, 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Maximal zulässige Grundflächenzahl nach Planeintrag: Tiefgaragenbaukörper mit entsprechender Mindestüberdeckung (> 0,6 m) außerhalb von Gebäuden in Freiflächen bleiben bei der Berechnung der Grundfläche bzw. Grundflächenzahl unberücksichtigt.
- max. 2 bzw. 3 (Voll-) Geschosse (III/II) für Wohngebäude, in Teilbereichen 4 (Voll-) Geschosse gemäß Planeintrag. Nebengebäude und Garagen / Carports sind grundsätzlich eingeschossig auszuführen.
- die maximalen Wandhöhen sind gemäß Planeintrag einzuhalten. Gemessen wird von der nicht geeigneten Straßenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtrauf- bzw. der Oberkante der Wand (Traufseite).
- Wandhöhen Garagen und Nebengebäude (I) traufseitig max. 3,0m.
- Wandhöhen bei Garagen zwischen den Kettenhäusern: max. 4,0m

§ 5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Gebäude sind nur innerhalb der Baufelder / Baugrenzen zulässig. An Baulinien ist anzubauen. Untergeordnete Gebäudeteile können bis zu 1,5m zurückweichen. Außerhalb der Baufelder (Baugrenzen / Baulinien) sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (I) bis zu einer Grundfläche von max. 8qm zulässig sowie Terrassenüberdachungen - auch verglast - bis zu einer Tiefe von 3,5m ab Fassade. Die festgesetzten GRZ-Obergrenzen können durch Anrechnung der Grundflächen dieser zusätzlich zulässigen baulichen Anlagen überschritten werden. In den besonders gekennzeichneten Baulichen sind nur die jeweiligen baulichen Nutzungen zulässig. Ga: zulässig sind hier Garagen und/oder offene gedeckte Stellplätze. Rampe / TG: zulässig sind hier eingebaute Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen. Flächen für Nebenanlagen: Zulässig sind hier erforderl. Nebennutzungen zu den Hauptgebäuden / -nutzungen z.B. Abstellräume, Lageräume, Fahrradabstellräume, Müllräume o.ä. u. auch Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen.

§ 6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Überdachte Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze und Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Rasenrugenpflaster, Dränpflaster).
- Private offenen Stellplätze sind außerhalb der Baufelder nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Stellplatzschlüssel: Für Nicht-Wohngebäude gilt der Stellplatzschlüssel gemäß Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg. Für Wohngebäude wird folgender Stellplatzschlüssel festgelegt: 2 Stellplätze pro Einfamilienhaus (EFH), Kettenhaus (KH) und Reihenhäuser (RH). 1 Stellplatz pro Wohnung in geförderten Geschosswohnungsbau / MFH + 10% Besucherstellplätze. 1,5 Stellplätze pro Wohnung in frei finanziertem Geschosswohnungsbau / MFH + 10% Besucherstellplätze. Besucherstellplätze vor Garagen bzw. Carports werden nicht angerechnet.

§ 7 Dachgestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

- Dachform und Dachneigung: zulässig sind je nach Planeintrag folgende Dachgestaltungen: FD Flachdach mit extensiver Begrünung. Satteldach (SD) 19° Ziegeldachung rot bzw. naturrot oder Blechdachung. Walmdach (WD) 6°, Blechdachung unbeschichtet, nicht glänzend - matt o. extensiv begrünt.
- Dachaufbauten: Dachgauben und Quergiebel sind unzulässig. Solarflächen / Photovoltaikflächen sind nur in der Fläche liegend mit geschlossener Rechteckform zulässig. (keine abgestuften / abgetreppten Ränder, keine Aufständerung).
- Dachschneitte sind unzulässig.
- Dachverglasungen: Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. max. 2 Stück pro Dachseite. Randabstand zum Ortsgang mind. 2m.

§ 8 Farb- und Fassadengestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

- Es sind einfarbige matte Anstriche in weiß oder hellen Farben zu verwenden.
- Anstriche in sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

§ 9 Höhenlage der Gebäude

- Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass sich möglichst wenig Abgrabungen und Anhöbungen ergeben. Der vorhandene und der geplante Geländeüberlauf ist im Eingangsplan einzutragen.
- Die Hauszugänge bzw. OK FEG sind mind. 15cm über OK Erschl. Straße zu setzen (Starkregenwasserabfluss!).

§ 10 Geländegestaltung

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren. Wenn notwendig, sind die Höhenprofile gestalterisch einzubinden und in Sprüngen von 50cm zulässig, so dass keine Absturzsicherung notwendig wird. Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h. ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung). Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen im Gebäude- und Freibereich) nach dem Stand der Technik zu tragen. Als Hilfestellung wird das DWA-Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.

§ 11 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.
- Zulässige Beläge für Straßenflächen: - Pflasterfläche (Naturstein, Beton) - Mineralbeton mit Rieseinstreuung - Asphalt
- Fuß- und Radwege, Garagenzufahrten und vorgelagerte Stellplätze: wasserdurchlässige Beläge: Mineralbeton, Schotterrasen, Rasenrugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenrugenpflaster, Dränpflaster

§ 12 Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen: Die öffentlichen Grünflächen am Siedlungsrand sind als standortgerechte, artenreiche Wiesenflächen herzustellen und durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Eine Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Ansaat hat mit autochthonem Saatgut zu erfolgen.
- Die privaten Grünflächen sind, sofern sie nicht als (8) Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen und Sträuchern festgesetzt sind, gemäß den Festsetzungen (I) herzustellen und zu pflegen.
- Die siedlungsinternen Grünflächen sind als Wiesen oder als Rasenflächen herzustellen und zu pflegen.
- Die öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfeld und Spielwiese ist parkartig zu gestalten und zu begrünen. Sie ist als intensiv nutzbare Wiesenfläche herzustellen. Bei der Ansaat ist standortgerechtes Saatgut zu verwenden, das einen hohen Anteil an trittfesten Arten aufweist.
- Vorgartenzone: Pro 60 m² Vorgartenzone der Reihen- und Kettenhäuser ist ein standortgerechter Laubbaum / Obstbaum gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Serbische Fichten, Blaulichten, Tannen und Thuja sind als Bepflanzungselemente auf den Privatgrundstücken nicht zugelassen.
- Begrünung der Baugrundstücke: Auf den Baugrundstücken ist je 100 m² ein standortgerechter Laubbaum / Obstbaum gemäß der Artenliste 1 zu pflanzen. Serbische Fichten, Blaulichten, Tannen und Thuja sind als Bepflanzungselemente nicht zulässig.
- Retentionsflächen: Die Retentionsflächen sind gemäß (1) öffentliche Grünflächen herzustellen und zu pflegen. Es sind Mulden mit einer Tiefe von max. 40 cm und Böschungseignungen in einem Verhältnis zwischen 1:1,5 und 1:5 auszubilden. Es ist ein Überlauf herzustellen, der die Retentionsflächen mit dem bestehenden, westlich des Planungsgebietes liegenden, Regenrückhaltebecken verbindet.
- Öffentlicher Straßenraum: Für die entlang des Straßenraumes festgesetzten Einzelbäume ist Sorbus aria entlang der nördlichen Erschließungsstraße, entlang der Nord-Süd-Erschließungsstraßen Prunus avium und Sorbus aucuparia und entlang der Straße Zur Gass sind Malus-Art zu pflanzen. Die Standorte sind aus funktionalen Gründen um 5 m verschiebbar.
- Gehölzpflanzungen: Es sind nur Pflanzungen von heimischen Gehölzen zulässig. Bestandsbäume sind zu erhalten und bei Abgang in der bestehenden Wuchsordnung und der Mindestqualität der Artenlisten zu ersetzen und zu pflegen. Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichtbehinderungen entstehen. Bäume sind aufzustützen, Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Tiefbauamt usw. einzuhalten. Entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2,00 m überschreiten, ein Pflanzabstand von 4,00 m einzuhalten.

- Photovoltaik: Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude u. baul. Anlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestflächen). Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die wirtschaftliche Zumutbarkeit wird durch ein Wirtschaftlichkeitsgutachten für unterschiedliche Gebäudetypen nachgewiesen. Für Gebäudetypen, für welche eine 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. Hinweis: Die Pflicht kann durch Dritte durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den betroffenen Dächern erfüllt werden (z.B. im Rahmen von Leasing- oder Mietmodellen).

Hinweise zum Naturschutz

Für die CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist vor Umsetzung des Bebauungsplanes ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Ausgleich ist vor Beginn der Baumaßnahmen des Bebauungsplans fertig zu stellen. Ein Monitoring der Flächen hat jährlich zu erfolgen und ist bei der zuständigen Behörde einzureichen.

Hinweise zum Umweltschutz

- Luft: Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang. Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.
- Wasserverbrauch: Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartesteile am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.
- Niederschlagswasser: Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Minimierung des Kühllaufwands im Gebiet (angenehmes Mikroklima) soll die Verdunstung und die Verdunstung von Niederschlagswasser vor Ort unterstützt werden. Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist vor Ort in Regenentwässerungen, Mulden und Rigolen zu sammeln, bevor es dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet wird. Um die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen: - Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen - Dezentrale Regenwasserückhaltung auf privaten Baugrundstücken - Maßnahmen zur Wasserückhaltung in öffentlichen Grünflächen - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben - Begrenzung der neu zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen und privater Flächen mit versickerungsfähigen Belägen

- Wasserrechtliche Erlaubnis: Für die Bebauung und Erschließung des Baugebietes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig und einzuholen. Das Verfahren bzw. die Beantragung der Erlaubnis wird im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.
- Grundwasser: Es ist mit Hang- bzw. Schichtwasser zu rechnen. Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasseraberkennungen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind rechtzeitig beim Landratsamt Ebersberg anzuzeigen.
- Pflanzenverwendung: Für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Darüber hinaus wird empfohlen, auf den Privatgrundstücken keine giftigen Pflanzen zu pflanzen. Der Nadelholzanteil am gärtnerischen Grün soll 20% nicht überschreiten.

- Baustoffe: Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung und Recyclingfähigkeit.
- Immissionsschutz: Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen (ausseiliegenden) Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-Dir 45680:2020-6 zu beachten. Tieflagerauslauten, insbesondere Rampenauslässe sind abgestimmt auf die Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte zu errichten und einzuhalten. Es wird auf die im Planungsgebiet (WA) einzutragenden Immissionsrichtwerte hingewiesen: tagsüber 55 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 40 dB(A)

(10) Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen sind zu standortgerechten, heimischen Blütensträuchern, Gehölzen und Obstgehölzen der Wuchsordnung III - III herzustellen. Zulässig sind sommer- und wintergrüne Arten. Pro 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität der Artenliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. In einem Abstand von mind. 5 m und max. 7 m zueinander sind die Gehölze in der Mindestqualität der Artenlisten zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Sonstige Hinweise

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zu dulden - ebenso entstehende Emissionen aus der Landwirtschaft (Lärm, Staub, Geruch, Erschütterungen...) an Werktagen, am Wochenende und an Sonn- und Feiertagen.

2. Bodendenkmäler

Ewaige Bodendenkmäler, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Das gesamte Baugebiet ist vor den entspr. Erschließungsmaßnahmen und vor Bebauung einzelner Baugrundstücke archäologisch qualifiziert zu untersuchen und als "Archiv des Bodens" zu dokumentieren.

3. Spielplätze

Bei einer Spielplatzbepflanzung ist auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit in der aktuellen Fassung als giftig gekennzeichnet wurden.

4. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr

Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr i.d.F. Febr. 2007 hingewiesen.

Die konkrete Ausformung der Löschwasserleitungen und Hydranten ist nach Angabe des Kreisbrandrates zu tätigen.

5. Stromleitungen

Die elektrische Versorgung erfordert (zusätzliche) Niederspannungskabel. Verlegung nur in Verkehrsflächen, vorzugsweise in Gehwegen. Es ist eine neue Trafostation erforderlich (ca. 18 m²). Standort im Osten. Weiteres Leitungsrecht im Nordwesten (siehe Trasse Regenwasserleitung). Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit u. Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und teilweise Sträucher dürfen aus Gründen des Brandschutzes (DN 150/20) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trasse nachgepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Im Bereich der Quartierplätze im Nordosten sollen zwei E-Ladestationen für PKW möglich sein.

6. Telekommunikation

Zur Versorgung des Baugebiets sind Trassen in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich und zulässig, ebenso entsprechende Verteilerkäse und notwendige Anlagen. Die Abstimmung der Trassen ist mit weiteren Versorgungsträgern und dem Maßnahmenträger abzustimmen. Vorhandene Leitungen sind zu beachten und zu schützen.

7. Elektromobilität

Auf die Pflicht zum Aufbau gebäudeintegrierter Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität gemäß den Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEG) wird hingewiesen. Für Einzel- Ketten- und Reihenhäuser wird empfohlen entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Eine Beratung zum Thema kann vom Klimaschutz- und Energiemanagement der Stadt Ebersberg vermittelt werden.

8. Wasserversorgung

Das Baugebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung der Stadt Ebersberg anzuschließen. Die Inbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuzeigen.

9. Telekommunikation

Telekommunikation ist über eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Netzes möglich. Bei Mehrfamilienhäuser sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig - keine Einzelantennen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

WA " FRIEDENSEICHE VIII "

GEMEINDE:	Stadt Ebersberg
LANDKREIS:	Ebersberg
REGIERUNGSBEZIRK:	OBERBAVERN

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.2018 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 1.10.2018 hat in der Zeit vom 02.10.2018 bis 05.11.2018 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 1. 10. 2018 hat in der Zeit vom 02.10.2018 bis 05.11.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27. 01. 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum 2022 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27. 01. 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis BauGB erneut öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Ebersberg

.....

1. Bürgermeister

Stadt Ebersberg

.....

1. Bürgermeister

Vorentwurf	1.10.2018
Entwurf	4.12.2019
Entwurf 2	27.01.2022
Endfassung	28.04.2022

Dr.-Emil-Derra-Str. 8
84038 Piesau
fon 089 1756920
fax 089 1756920
www.m-gebhard-architekten.de

m-gebhard-konzepte
Mahl - Gebhard Landschaftsarchitekten
Haberhaustr. 4
80639 München
fon 089 9610890
fax 089 9610890-69
mail@mal-gebhard-konzepte.com

N

MASSTAB
1/1000