A. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GE — Gewerbegebiet, hier GE

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRZ 0,8 — zulässige Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß, hier 0,8

3.2 GFZ 1,2 — zulässige Geschossflächenzahl - GFZ - als Höchstmaß, hier 1,2

3.3 WH_F 15,0 — zulässige Wandhöhe WH_F , als Höchstmaß, bezogen auf OK FFB EG, hier WH_F 15,0 (m)

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

4.2 a — abweichende Bauweise

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. GRÜNORDNUNG

6.1 zu erhaltende Bäume / Gehölze

6.2 Fläche für den Erhalt von Bepflanzungen

6.3 Flächen für Anpflanzungen

6.4 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 OK 570,00 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 570,00 (ü.NN)

7.2 5,0 — Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 5,0 m

7.3 Richtungssektor A — Begrenzung des Richtungssektors zur Schallkontingentierung gemäß Ziffer 12 "Immissionsschutz" der textlichen Festsetzungen und Angabe des Winkels, hier: Richtungssektor A , Winkel 23°

7.4 TF1 — Abgrenzung von Teilflächen - TF - unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP), z.B. TF 1

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze
2. 1353 — Flurnummer
3. Gebäude Bestand
4. Kanaldeckel Bestand OK 568,83m ü.NN — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 568,83 (ü.NN)
5. Füllschema der Nutzungsschablone:
   1: Art der Nutzung
   2: Bauweise
   3: Maß der Nutzung, GRZ
   4: Maß der Nutzung, GFZ
   5: Wandhöhe
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 49
7. Bäume / Gehölze, die entfernt werden können
8. Landschaftsschutzgebiet LSG-00339.1 "Schutz des Endmoränenzuges zwischen der Stadt Ebersberg und dem Markt Kirchseeon"
9. Bezugspunkt x=4496878 y=5328723 — Bezugspunkt für Richtungssektor A, Gauß-Krüger-Koordinaten: x=4496778, y=5328723

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet - GE -

1.1.1 Tankstellen sind nicht zulässig.

1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl geregelt.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, WANDHÖHE

3.1 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens von baulichen Anlagen wird als Höhenkote ü.NN als Höchstwert festgesetzt.

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

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

4.2 Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen durch vollständig unterhalb der Geländeoberfläche gelegene bauliche Anlagen, wie z.B. Tiefgaragen, überschritten werden, sofern die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche gemäß Ziffer C) 2.2 eingehalten werden.

4.3 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

5. GRÜNORDNUNG

5.1 Der in der Planzeichnung gemäß Ziffer A.6.1 und A.6.2 gekennzeichnete Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5.2 Fläche für Bepflanzungen
Die Flächen für Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 6 m herzustellen, gärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Je angefangener 10 Lfm Grundstücksgrenze ist mindestens ein mittelgroßer Baum in der Pflanzqualität Hochstamm 4xv, mDb, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.

5.3 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr-, Lagerflächen usw. oder als PKW-Stellplatzflächen angelegt und genutzt sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

5.4 Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken müssen jeweils ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene oder abgestorbene Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind Gehölze gemäß der Bestimmungen der DIN 18920:2002-08 vor Beschädigungen zu schützen.

5.5 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können ausnahmsweise verändert werden, wenn eine Pflanzung am vorgesehenen Standort z.B. aus verkehrs- oder versorgungstechnischen Gründen nicht möglich ist. Die Qualität und Quantität der Bepflanzung ist in jedem Fall beizubehalten.

5.6 Für Bepflanzungen im Bereich von Unterbauungen, wie z.B. Tiefgaragen, sind Überdeckungen mit einer Mindestsubstratstärke von 60 cm herzustellen.Die Bepflanzungen sind gärtnerisch mit Wiesenansaaten, Stauden, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnisse insbesondere im Bereich von Unterbauungen sind bei der Artenauswahl zu berücksichtigen.

5.7 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.

5.8 Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten dürfen für Außenbeleuchtungen nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit nach unten gerichtetem Licht verwendet werden.

5.9 Um Individuenverluste der Avifauna zu vermeiden, muss bei großformatigen Glasflächen durch die Verwendung geeigneter Materialien (z.B. reflexionsarmes Glas, Milchglas, strukturiertes Glas, UV-Licht-reflektierendes Glas usw. oder durch andere baulich konstruktive Maßnahmen (z.B. Vorsatz von Gittern oder Lamellen, Unterteilung der Glasflächen usw.) eine mögliche Kollision von Vögeln mit den Glasflächen verhindert werden.

5.10 Zur Stärkung des Biotopverbundes und Strukturanreicherung der Landschaft ist die Ausgleichsfläche gemäß Festsetzung Ziffer A.6.4 als naturnahe Wiese mit randlichen Krautsäumen, Einzelbäumen sowie Gehölzgruppen herzustellen und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Auf das Mikroreliefist besonders zu achten. Entwicklungsziel: zweischürige, extensiv genutzte Wiese mit Entfernung des Mähgutes zur Ausfhagerung. Erste Mahd nach dem 15. Juni, zweite Mahd Ende August bis Mitte September.Waldrand mit ausgeprägtem Waldmantel, Strauchgürtel und Krautsaum. Es dürfen nur standortheimische Arten verwendet werden.

6. ABSTANDSFLÄCHEN

6.1 Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird die Geltung der BayBO in der jeweils geltenden Fassung angeordnet.

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

7.1 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.3 Tiefgaragen sind zulässig und vollständig unterirdisch anzulegen.

7.4 Auf Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum II. Wuchsordnung zu pflanzen und zu erhalten. Im Kronenbereich ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen und zu bepflanzen. Es sind heimische Arten bzw. Arten aus der in den Hinweisen enthaltenen Pflanzliste zu verwenden.

7.5 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.

8. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG

8.1 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verfliesungen sind nicht zulässig.

8.2 Abgestimmt auf die architektonische Gestaltung sind fensterlose oder ungegliederte Fassadenflächen von mehr als 50 m² mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüstkletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

8.3 Es sind geneite Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10°Dachneigung sowie Flachdächer zulässig. Flachdächer sind dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.

8.4 Dachaufbauten mit Ausnahme von haustechnischen sowie solaren Anlagen sind nicht zulässig.

8.5 Die zulässige Wandhöhe WH_F darf für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 3,0 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 3,0m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Der Flächenanteil der Anlagen darf nicht mehr als 10 % der jeweiligen Dachfläche betragen.

9. WERBEANLAGEN

9.1 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 Anzinger Straße zugelassen werden.

9.2 Ansonsten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

9.2.1 Werbeanlagen über dem Dach und bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.

9.2.2 Es ist 1 Fahnenmast bis zu einer Höhe von 7,5 m je Grundstück zulässig.

9.2.3 Werbeanlagen in Form von Laufenden Schriften sowie Blink- und Wechselleuchtwerbung sind unzulässig.

9.2.4 Die Beleuchtung ist so anzubringen, dass der Strahlengang nicht in Verkehrs- und Fensterbereiche wirkt.

9.2.5 So genannte Skybeamer, Projektionen oder ähnliche Anlagen sind unzulässig.

10. EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

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

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

11. FREILEITUNGEN

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

12. IMMISSIONSSCHUTZ

12.1 Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} in Tabelle A, einschließlich des jeweiligen Zusatzkontingents $L_{EK,zus}$ in Tabelle B weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr), noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent$_{Ek}$ verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden. Der Nachweis ist an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet zu führen.

12.2 Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte "j" im Richtungssektor "k", $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

12.3 Der Bezugspunkt des in Tabelle B genannten Richtungssektors A besitzt die Gauß-Krüger-Koordinaten x = 4496878 und y = 5328723. Die Gradzahl des Sektors steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im geografischen Norden.

12.4 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 im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

12.5 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.

12.6 Innerhalb des Gewerbegebiets muss nachgewiesen werden, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tag und in der Nacht in Summe mit den weiteren Betrieben an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der Nr. 4.1 der DIN 4109:1989 (10) eingehalten wird.

12.7 Tabelle A Zulässiges Emissionskontingent L_{EK} tags und nachts in dB(A)/m²

GE	Fläche/m²	Emissionskontingent L_{EK}/ dB(A)/m²	
		$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
TF 1	13.960	70	50
TF 2	11.520	70	50
TF 3	4.165	70	40
TF 4	4.840	65	40

12.8 Tabelle B Zulässiges Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$Tag / Nacht in dB (A)/m²

Sektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Tag/Nacht / dB(A)/m²			
	TF 1	TF 2	TF 3	TF 4
A 227° - 250°	0 / 5	0 / 5	0 / 0	0 / 0

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 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" herzustellen.

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

4. Das Oberflächenwasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.
   Aufdas DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" wird hingewiesen.
   Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt sind und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften 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 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.
   Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim LRA Ebersberg zu beantragen.
   Niederschlagswasser, das von sog. Manipulationsflächen, also Flächen mit Nutzungen von denen Verunreinigungen ausgehen können, abfließt, darf generell nicht über Versickerungsanlagen bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltige nachteilige Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist. Verkehrsflächen oder Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe angeliefert, gelagert oder abgefüllt werden oder auf denen mit diesen Stoffen in nicht unerheblichen Mengen umgegangen wird, sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.
   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.
   Da über den Grundwasserflurabstand keine Angaben vorliegen, wird darauf hingewiesen, die geplanten Keller und Lichtschächte wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

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. 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.

7. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans abzustimmen.

8. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Ebersberg altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.

9. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Potentialabschätzung/Vorprüfung berücksichtigt und 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. 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
    2. Sträucher
    Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Corylus avellana - Hasel
    Euonymus europaeus - PfaffenhütchenLonicera 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 18.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.130 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.07.2002 bekannt gemacht.

2. Der technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat am 11.12.2012 den Vorentwurf i.d.F.v. 11.12.2012 gebilligt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2012 hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 22.07.2013 stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2012 hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 22.07.2013 stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2013 bis 04.10.2013 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2013 bis 04.10.2013 öffentlich ausgelegt.

7. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 12.11.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.08.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

8. Ausgefertigt: Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

9. 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.130 i.d.F.v. 20.08.2013 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

   Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

STADT EBERSBERG

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 130 "Gewerbepark Spedition" in 2 Teilbereichen

Plandatum: 20.08.2013

Die STADT EBERSBERG
erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9 und 10 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 20.08.2013 bestehend aus
Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Ebersberg Nord", zuletzt geändert 10.06.1977, bekannt gemacht am 16.08.1977

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

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

Plangeber:

Stadt Ebersberg
vertr. durch
Erster Bürgermeister W. Brilmayer
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

Bearbeitung:

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

Grünordnung:
Nikolaus Brandmair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Sedanstraße 14
81667 München