TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE

GEMEINDE EITENSHEIM

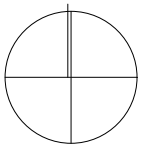
BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "ORTSKERN BAHNHOFSTRASSE"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

ENTWURF

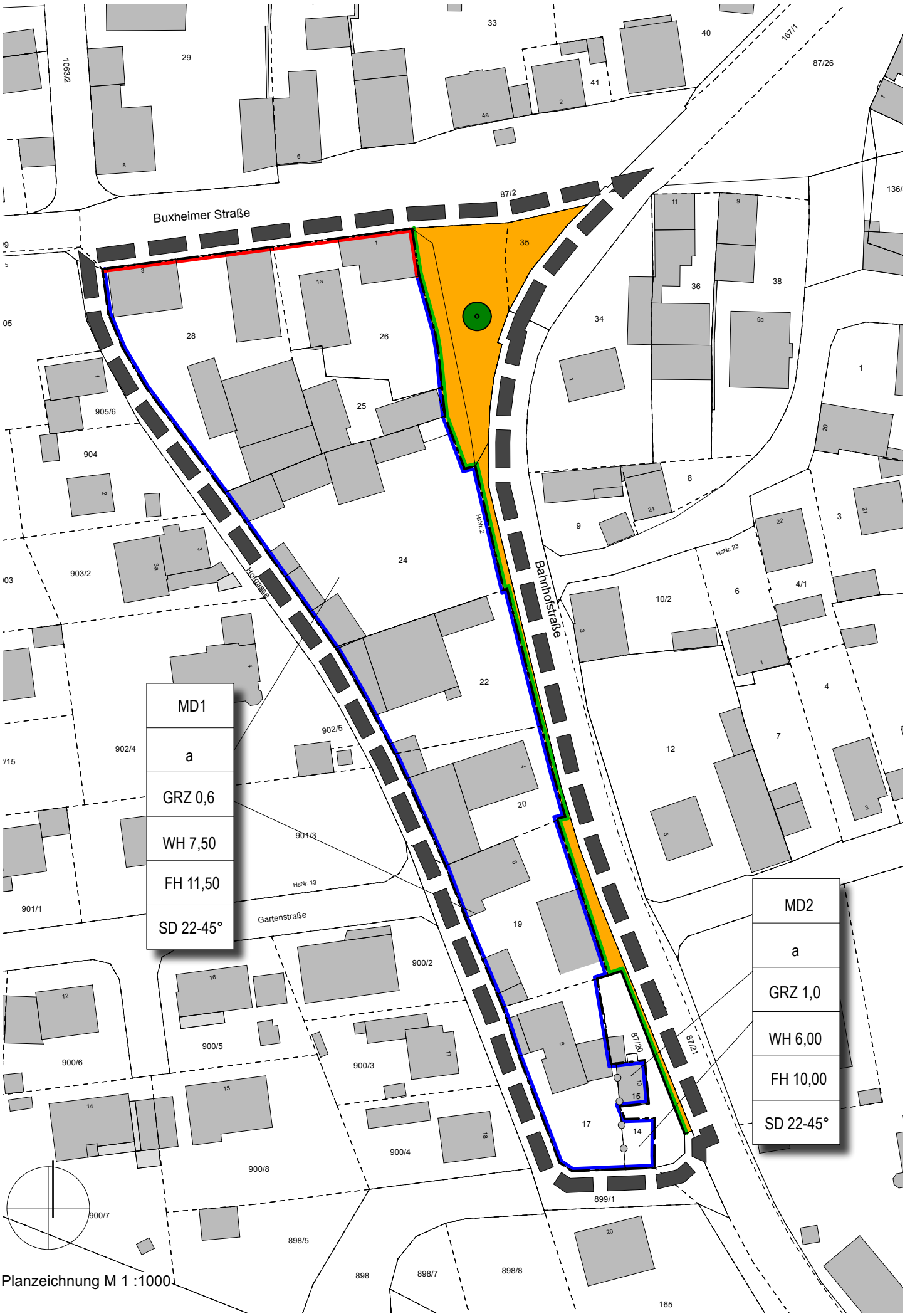
Eitensheim, den 18.03.2021
geändert am 19.08.2021

M 1 :1000



AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de



Planzeichnung M 1 :1000

Die Gemeinde Eitensheim erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 26 „Ortskern Bahnhofstraße" als

S A T Z U N G.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A -	**Planzeichnung im M 1 : 1000** **Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
Teil B -	Festsetzungen durch Text.
Beigefügt ist:	
Teil C -	Begründung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

MD1	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit Teilgebietsnummer (MD1, MD2)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
WH 7,50	max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,50 m)
FH 11,50	max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 11,50 m)

§ 3 Bauweise

a	abweichende Bauweise

§ 4 Überbaubare Grundstückflächen

	Baulinie
	Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

§ 7 Grünordnung

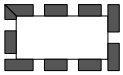
bestehender Baum, zu erhalten

§ 8 Dächer

SD 22-45°

nur Satteldach zwischen 22° und 45° Neigung zulässig

§ 9 Sonstige Festsetzungen

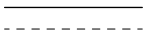


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächenzahlen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Eitensheim hat in der Sitzung vom 12.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Der vom Gemeinderat am .....gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom .....bis ..... öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom .....den Bebauungsplan Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom .....gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: Eitensheim, den .....

(Siegel)

.....
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... .
Der Bebauungsplan Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße"" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... werden seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Eitensheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 “Ortskern Bahnhofstraße" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Eitensheim, den .....

(Siegel)

.....
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister