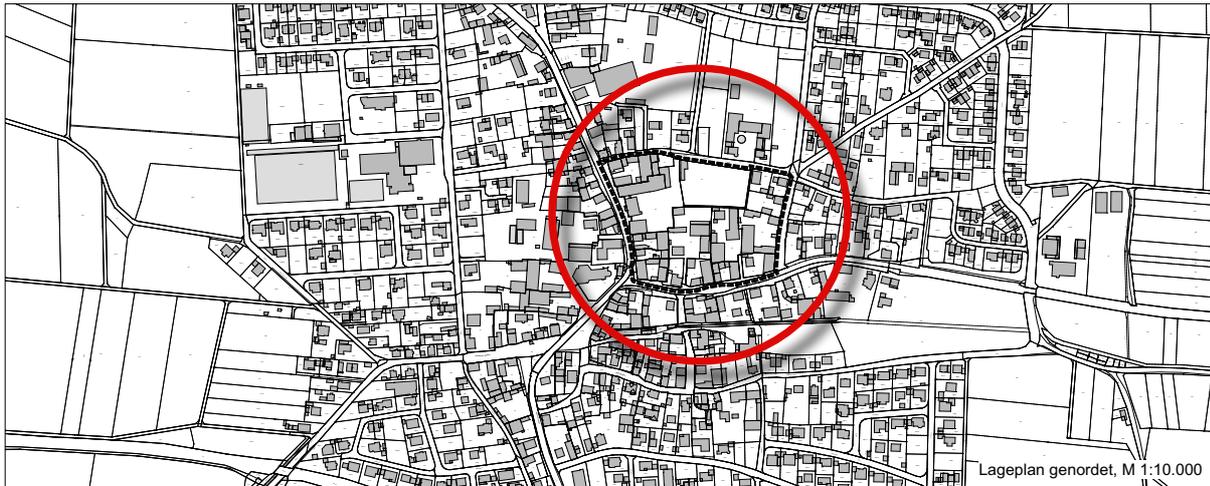


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND  
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



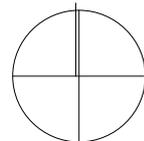
# GEMEINDE EITENSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "ORTSKERN BRÄUWEG / GAIMERSHEIMER STRASSE"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Eitensheim, den 23.03.2023  
geändert am 07.03.2024

M 1 :1000



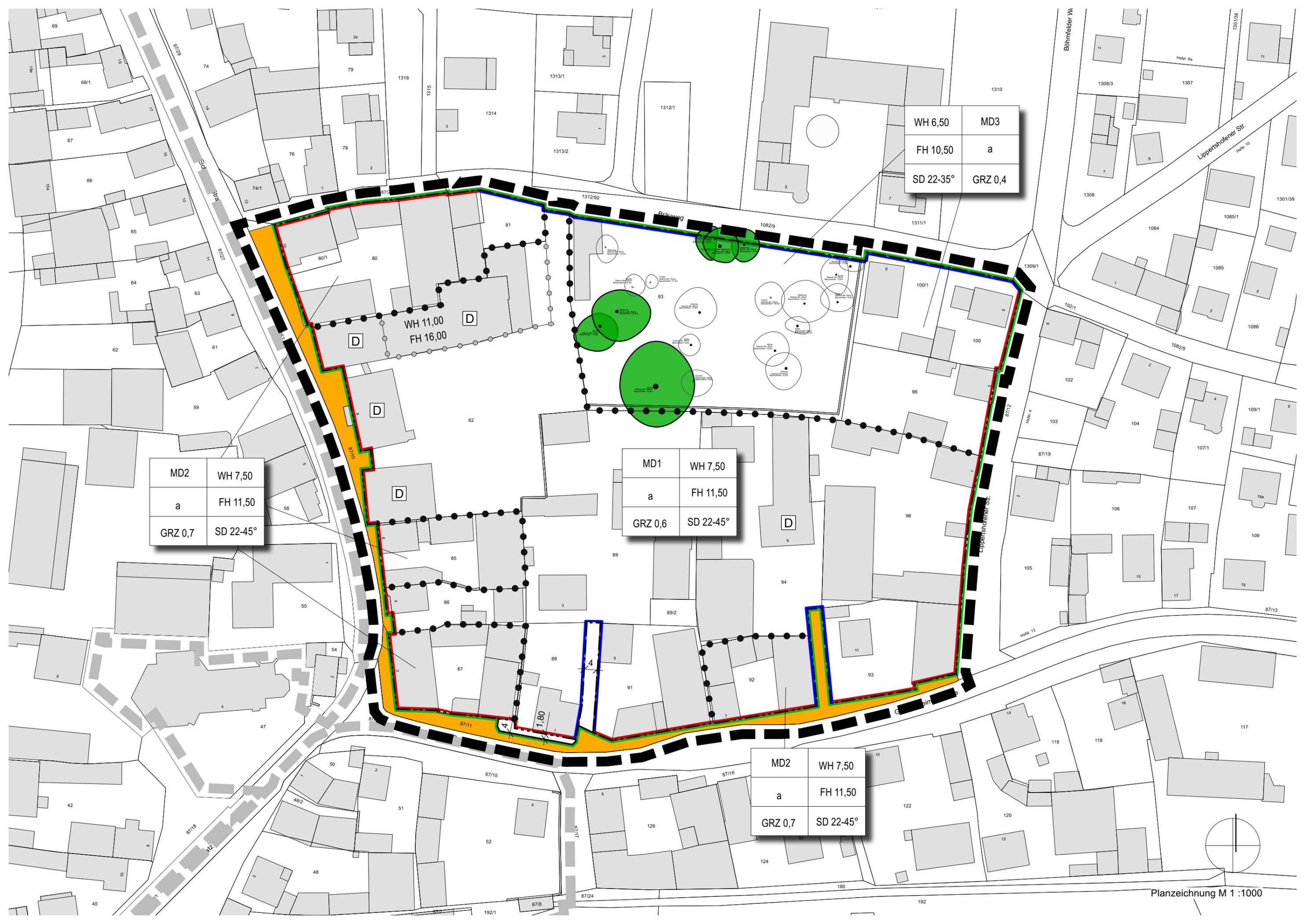
**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

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

0 m

50 m





WH 6,50	MD3
FH 10,50	a
SD 22-35°	GRZ 0,4

MD2	WH 7,50
a	FH 11,50
GRZ 0,7	SD 22-45°

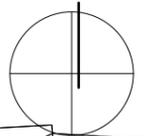
MD1	WH 7,50
a	FH 11,50
GRZ 0,6	SD 22-45°

MD2	WH 7,50
a	FH 11,50
GRZ 0,7	SD 22-45°

WH 11,00  
FH 16,00  
D

D

D



- 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. 24 „Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße“ als

## **SATZUNG.**

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, MD3)
-----	---

#### **§ 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)

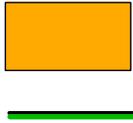
#### **§ 3 Bauweise**

a	abweichende Bauweise
---	----------------------

#### **§ 4 Überbaubare Grundstückflächen**

	Baulinie
	Baugrenze

## § 5 Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

## § 6 Dächer

SD 22-45°

nur Satteldach zulässig mit Angabe der Neigung  
(z.B. zwischen 22° bis 45° Neigung)

## § 7 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächenzahlen



Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger  
Wand- und Firsthöhen



bestehender Baum zu erhalten

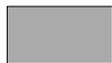
## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

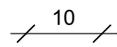
Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



bestehender Baum



Maßangabe (z.B. 10 m)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Der Gemeinderat Eitensheim hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 1 ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 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 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 2 ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eitensheim, den .....  
(Siegel)

.....  
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Eitensheim, den .....  
(Siegel)

.....  
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....  
Der Bebauungsplan Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eitensheim, den .....  
(Siegel)

.....  
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister