

Gemeinde

Eitting

Lkr. Erding

Bebauungsplan

2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 18
„Gewerbegebiet / Wohngebiet
an der Reisener Straße“
und Ausgleichsflächen

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-24b Bearb.: Gra/Ri

Plandatum

02.04.2007
28.08.2007

Die Gemeinde Eitting erlässt aufgrund §§ 2-4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet / Wohngebiet an der Reisener Straße“ und Ausgleichsflächen in der Fassung vom 10.03.2004 wird wie folgt geändert:

- A Im bisherigen Planteil für das Gewerbegebiet, gegliedert in die Bauquartiere GE 1 und GE 2, wird die Grundflächenzahl GRZ 0,40 geändert in GRZ 0,55.

GRZ 0,55

Grundflächenzahl

- B In den Festsetzungen durch Text wird Ziffer A 2.6 durch folgenden Wortlaut ersetzt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden. Zu den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zählen auch Lagerplätze und interne Fahrflächen.

Sofern die Grundflächenzahl von 0,55 bzw. 0,80 auf Grund des hohen Grünanteils und des Quartierzuschnitts nicht erreicht werden, können Lagerflächen und Stellplätze auch in den Grünflächen zugelassen werden, wenn die bisherige großzügige Eingrünung der Randbereiche beibehalten wird.

In den Festsetzungen durch Text wird Ziffer A 2.14 wie folgt erweitert:

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster im Dachgeschoss mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen gelten die zutreffenden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 18 in der Fassung vom 10.03.2004 sowie der 1. Änderung in der Fassung vom 04.01.2006.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern bzw. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Eitting und 1. Änderung

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

München, den 29. Oktober 2007

i. A. Gabel

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Eitting, den 06. 11. 2007

M. Kammerbauer

(Matthias Kammerbauer, Erster Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet / Wohngebiet an der Reisener Straße“ und Ausgleichsflächen in der Fassung vom 10.03.2004 wird wie folgt geändert:

- A Im bisherigen Planteil für das Gewerbegebiet, gegliedert in die Bauquartiere GE 1 und GE 2, wird die Grundflächenzahl GRZ 0,40 geändert in GRZ 0,55.

GRZ 0,55

Grundflächenzahl

- B In den Festsetzungen durch Text wird Ziffer A 2.6 durch folgenden Wortlaut ersetzt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden. Zu den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zählen auch Lagerplätze und interne Fahrflächen.

Sofern die Grundflächenzahl von 0,55 bzw. 0,80 auf Grund des hohen Grünanteils und des Quartierzuschnitts nicht erreicht werden, können Lagerflächen und Stellplätze auch in den Grünflächen zugelassen werden, wenn die bisherige großzügige Eingrünung der Randbereiche beibehalten wird.

In den Festsetzungen durch Text wird Ziffer A 2.14 wie folgt erweitert:

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster im Dachgeschoss mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen gelten die zutreffenden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 18 in der Fassung vom 10.03.2004 sowie der 1. Änderung in der Fassung vom 04.01.2006.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern bzw. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Eitting und 1. Änderung

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 29. Oktober 2007
i.A. 
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Eitting, den 06. 11. 2007

(Matthias Kammerbauer, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet / Wohnbaugelände an der Reisener Straße und Ausgleichsflächen wurde vom Gemeinderat am 12.03.2007 gefasst und am 11.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Den von der 2. Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.04.2007 in der Zeit vom 09.07.2007 bis 14.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur 2. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.08.2007 wurde vom Gemeinderat am 23.10.2007 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Eitting, den 06.11.2007

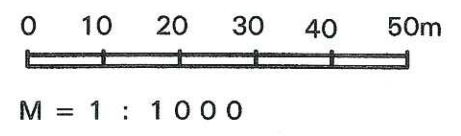
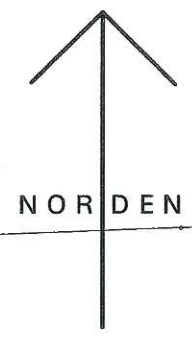
.....
(Matthias Kammerbauer, Erster Bürgermeister)

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 16.11.2007; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet / Wohngebiet“ an der Reisener Straße und Ausgleichsflächen in der Fassung vom 28.08.2007 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Eitting, den 20.11.2007

.....
(Matthias Kammerbauer, Erster Bürgermeister)



Lärmschutzbereich Zor
Ca (62-65 dB(A))
Lärmschutzbereich Zor
Ci (65-67 dB(A))

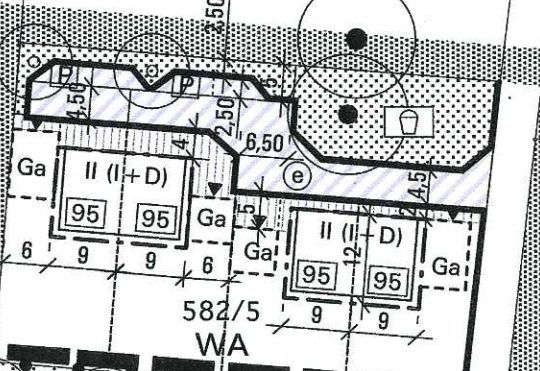
581 GE 1
~~GRZ 0,4~~ GRZ 0,55
WH 8,0
DN max.12°

581/4 GE 2
~~GRZ 0,4~~ GRZ 0,55
WH 8,0
DN max.12°

581/1 GE 2
~~GRZ 0,4~~ GRZ 0,55
WH 8,0
DN max.12°

581/2 GE 2
~~GRZ 0,4~~ GRZ 0,55
WH 8,0
DN max.12°

WERTSTOFFHOF



Reisener Straße

26