

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Bauordnungsverordnung (BauVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die von AKFU Architekten, Germer gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Am Sägewerk" als

## SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung

### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

**WA**, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 3)

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

**GR 160**, max. zulässige Grundfläche (z.B. 160 m)  
**H3**, Haustyp mit Nummer (z.B. 3) und Festsetzungen gem. B §

#### § 3 Baugrenzen

Baugrenze

#### § 4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

### § 5 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
- Fläche für Garagen
- Zufahrt
- Firstrichtung zwingend

### II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Fassade mit Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV mit der Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen
- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
- bestehender Kanal
- geplante Höhe Straßenoberkante

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 "Am Sägewerk" einschließlich seiner 1. Änderung.

### B.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

- Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

- Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundfläche als Höchstgrenze.
- Die festgesetzte Grundfläche darf von Flächen für Dachüberstände, Terrassen und Balkonen überschritten werden.
- Die festgesetzte Grundfläche darf für Flächen gem. § 2 Abs. 2 und für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,62 im WA 3.
- Die Abstandsflächen gem. Art. 6 der BayBO sind einzuhalten.

#### § 3 Haustypen

- Haustyp 3, Doppelhaus, WA 3**

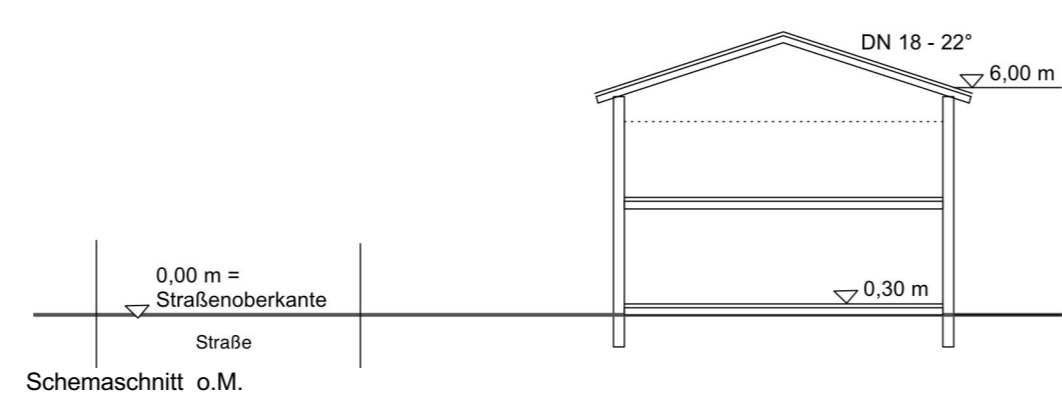
max. zulässige Grundfläche: 160 qm  
max. zulässige Geschossfläche: 320 qm  
max. 2 Wohneinheiten entspricht max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte

#### Hauptbaukörper:

II Vollgeschoss  
max. zulässige Wandhöhe: 6,00 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 18 - 22°  
Dachgauben und Dachabschnitte sind unzulässig.

#### Garagen:

max. zulässige Wandhöhe: 3,00 m  
Dachform: extensiv begrünte Flachdächer oder geneigte Dächer  
max. zulässige Dachneigung: 22°



- Die angegebenen Werte für die Wandhöhe und die Firsthöhe (gemessen von der Oberkante Straße im Bereich der Grundstückszufahrt bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut) als Höchstgrenze.
- Die Höhe des Erdgeschosserfüßbodens wird mit max. 30 cm über Oberkante Straße im Bereich der Grundstückszufahrt festgesetzt.
- Bei Satteldächern muss der First über der Gebäudelängsrichtung verlaufen.
- Zusammenbauende Gebäude sind in Gestaltung und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Entlang der Straßen muss eine durchlaufende Wandhöhe eingehalten werden.

#### § 4 Garagen, Stellplätze

- WA 3:  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der besonders festgesetzten Flächen zulässig.  
Tiefgaragen sind unzulässig.

Oberirdische Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen und Flächen für Garagen zulässig.

- Für den Nachweis der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Baar-Ebenhausen in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.

#### § 5 Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung

Anlagen, die zur Gewinnung regenerativer Energien dienen, sind zulässig. Sie sind ausschließlich an und auf dem Gebäude derart anzubringen und zu gestalten, dass sie ihrem Zweck entsprechend die höchstmögliche Nutzung gewährleisten und sich in die nähere Umgebung einfügen.

#### § 6 Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Metallzäune in der Materialfarbe grau verzinkt oder als Holzstaketenzäune zulässig.
- Die Höhe des Zauns darf max. 1,00 m betragen. Durchgehende Sockel- bzw. Sockelmauern sind unzulässig. Eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm ist zu gewährleisten.

#### § 7 Abgrabungen, Aufschüttungen

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.

#### § 8 Grünordnung

- Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum lokaltypischer Sorten (Qualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18) zu pflanzen.

- Die verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke sind – soweit sie nicht als Geh- und Fahrlflächen oder als Stellplätze genutzt werden – gärtnerisch zu gestalten.
- Die Verwendung fremdländischer Nadelgehölze, wie z.B. Thujenhecken, ist unzulässig.
- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind jeweils spätestens in der nach der Nutzungsanfrage der Gebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen und abzuschließen. Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sind zu 80 % heimische, standortgerechte Gehölze folgender Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

**Bäume 1. Wuchsortordnung** Pflanzqualität: H, 3xv, StU 18-20  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Tilia cordata Winter-Linde

**Bäume 2. Wuchsortordnung** Pflanzqualität: H, 3xv, StU 16-18  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Sorbus aria Echte Mehlebeere  
Obstbaum-Hochstamm lokaltypischer Sorten

**Sträucher** Pflanzqualität: 2xv, 4-5 Tr, 100-150  
Amelanchier ovalis Echte Felsenbirne  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Hasel  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare Liguster  
Gewöhnliche Heckenkirsche  
Lonitsera xylosteum Schwarze Holunder  
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere  
Rosa arvensis Feld-Rose  
Rosa glauca Hecht-Rose  
Rosa canina Hunds-Rose  
Salix purpurea Purpur-Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Wasser-Schneeball  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

#### § 9 Beläge

Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, beispielsweise als Kiesflächen, wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen.

#### § 10 Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich, so dass unverschlusstes Niederschlagswasser über die bestehende Kanalisation im Mischsystem ohne Rückhalte- bzw. Drosseleinrichtungen zu entwässern ist.

### § 12 Lärmschutz

Die schalltechnische Untersuchung 4254.3/2014 des Büros Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, vom 30.12.2014, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

- Im „WA 2 - WA 4“ ist sicherzustellen, dass zur Belüftung notwendige Fenster von schützenswerten Räumen auf die Verkehrslärmabgewandten Seiten errichtet werden, soweit möglich, an Fassaden mit einer Unterschreitung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1, bzw. an den Fassaden bis zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte. Wo eine Orientierung nach Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht in jedem Fall realisierbar ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) entsprechend den Anforderungen der DIN 4109/11-1989 in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraum-Lüftungsanlage vorzusehen, deren Wirksamkeit bzw. Dimensionierung im Baugenehmigungs- bzw. Baugenehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen ist.
- Die Gebäude sind dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109/11-1989 zuzuordnen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind Fenster der Schallschutzklasse 3 (VDI 2719/08-1987) vorzusehen. Lüfter sind grundsätzlich an allen Fassadenseiten mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV/06-1990 für im Sinne der DIN 4109/11-1989 schützenswerten Räume erforderlich, sofern keine Raumlüftung über Fenster an einer vom Verkehrslärm unbelasteten Seite (s. Anlage 1) möglich ist. Die Schalldämmlüfter müssen dabei mindestens das Schalldämm-Maß der Fenster erreichen.

### B.2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

#### Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Bestehender Kanal

Bei Baumaßnahmen im Bereich des vorhandenen Kanals sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Insbesondere des Kanals ist im Abstand von je 2,5 m eine Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern zu unterlassen.

#### Grünordnung

Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Zu Leitungen der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH ist bei Bepflanzungen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

#### Bodenschutz, Altlasten

Die Gemeinde hat ein Entwässerungskonzept durch die Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH, vom 31.03.2011 incl. Bodengutachten vom synlab Umweltinstitut, Ingolstadt, vom 11.03.2015, erstellen lassen. Dies ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Im Geltungsbereich sind gem. Bodengutachten  
- auf Fl.Nr. 514 Untergrundverunreinigungen vorhanden (Fl.Nr. 514 der Gem. Baar wird im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) unter der Katasternummer 18000577 geführt).  
- auf Fl.Nr. 501 Auffüllungen bis in eine Tiefe von 0,5 m vorhanden,  
- auf Fl.Nr. 214/58 um RKS 7 mit Auffüllungen zu rechnen ist, über deren Belastung nichts bekannt ist.

Der Gefahrenverdacht hinsichtlich des Vorliegens einer Altlast bzw. schädlicher Bodenveränderung wurde ausgeräumt, abfallrechtliche Belange sind jedoch zu berücksichtigen.

Bei Abgrabungen z.B. im Zuge von Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Bodenabtragungen sind durch eine fachtechnische Aushubüberwachung zu begleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird ein Aushub der Auffüllungen empfohlen.

Sämtliche beim Rückbau von Gebäuden und Anlagen anfallenden Abfälle sind zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Für die Auffüllungen und bei Antreffen von Auffüllungshorizonten auch außerhalb der bisher untersuchten Bereiche wird folgende weitere Vorgehensweise empfohlen:

- Die Erdarbeiten und Aushubarbeiten in Auffüllungsbereichen sind durch einen VSU-Sachverständigen bzw. durch einen Sachverständigen mit Referenzen im Bereich Altlasten bzw. Rückbau von Verdachtsbereichen zu betreuen (=Aushubüberwachung).
- Der Aushub ist zu separieren, haufwerkweise repräsentativ zu beproben und je nach Verwertungsweg einer Deklarationsanalyse zu unterziehen. Die Beprobung der Haufwerke inkl. Entsorgung/Verwertung ist durch ein geeignetes Fachbüro/Institution durchzuführen.
- Sämtliche anfallende Abfälle sind anhand der Abfallart und ihrer abfalltechnischen Einstufung zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu entsorgen bzw. zu verwerten.
- Schadstoffhaltige Chargen dürfen grundsätzlich nicht mit unbelastetem oder gering belastetem Material vermischt werden (Vermischungsverbot).
- Abfälle bzw. Stoffe, die wassergefährdende Stoffe beinhalten oder denen wassergefährdende Stoffe anhaften und die durch Niederschlagswasser oder Benässung eierbar sind, sind grundsätzlich in dichten Containern bzw. auf befestigten Flächen mit Entwässerung ins Schmutzwasserkanalnetz zwischen zu lagern.
- Kontaminiertes Aushubmaterial (z. den Zuordnungswerten Z2) ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern und zu untersuchen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ist das Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Um eine horizontale und vertikale Abgrenzung von ggf. vorhandenen Kontaminationsbereichen zu erreichen bzw. einen Nachweis über die Schadstofffreiheit nach Aushub der aufgefüllten Bereiche für die künftigen Grundstücke zu erreichen, sind aus der jeweiligen Grundstückssohle und ggf. aus jeder Flanke Proben aus dem anstehenden Boden zu entnehmen und auf spezifische Parameter zu untersuchen (Sohl- und Flankenbeprobungen). Die Beprobungen empfehlen wir, grundstücksbezogen auf jedem der künftigen Baugrundstücke durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Beweissicherung sind in den Überwachungsbericht aufzunehmen.
- Der Wiedereinbau von bis zu Z1.2-Material ist bevorzugt unter Straßen und Wegen bzw. Gebäude bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen durchzuführen.

Belastetes Material darf nur in niedriger belasteten Bereichen wieder eingebaut werden, wenn es –abhängig vom Einbauort- den Vorgaben der LAGA bzw. des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ entspricht. Fremdelemente sind vorher auszusortieren. Der Einbau von belastetem Material in Überschwemmungsgebieten bzw. Wasserschutzgebieten ist nicht möglich.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauarbeiten zu beachten.

- Es ist ein Bericht bzgl. der durchgeführten Aushubüberwachung inkl. Beweissicherung und Verwertung zu erstellen; dieser ist dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vorzulegen.

- Eine Versickerung von gesammeltem anfallendem Niederschlagswasser, also im Bereich von künftigen Versickerungsanlagen, darf nur über unbelastete Bodenzonen stattfinden. Evtl. kontaminierte Auffüllungen bzw. Bodenhorizonte sind entsprechend den Sickerwerken vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist ggf. durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen.

#### Grundwasser

Das Grundwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes steht oberflächlich an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden, die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern und bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen. Bei der Ausbildung von Tiefgaragen (WA4) und anderen Bauwerken die ins Grundwasser einbinden ist dafür Sorge zu tragen, dass es zu keinen nachteiligen Umlenkungen oder Aufstauungen von Grundwasser kommt. Dies ist bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und kann beispielsweise durch den Einbau einer ausreichend bemessenen Schotterschicht unterhalb und an den Wänden der Tiefgarage, wodurch ein Umströmen sichergestellt werden kann, erreicht werden.

#### Freiflächengestaltungspläne

Mit der Eingabeplanung für Baumaßnahmen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 9 Bauvorlagenverordnung (BauVorV) im Maßstab M 1:500 einzureichen. Darin sind die Bepflanzungen, sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.

#### Lärmschutz

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien können beim Landratsamt Pfaffenhofen/Im, an Werktagen während der üblichen Geschäftszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden oder sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmässig gesichert niedergelegt.

#### Deutsche Bahn

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung sind dem Kompetensteam Baurecht der Immobilien, zur Stellungnahme vorzulegen.

Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandsetzung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Sind durch künftige Nutzungen Auswirkungen auf den Bahnbetrieb oder Betriebsanlagen zu erwarten, so ist mit der DE Netz AG die hierfür nötige Vereinbarung zur Gewährleistung der sicheren Führung des Eisenbahnbetriebes zu treffen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetischer Beeinflussung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigenen Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom 25.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 11.09.2023 öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltpertur abgesehen wird.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 02.08.2023 bis 11.09.2023 stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24.10.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.2023 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:

(Siegel)  
Baar-Ebenhausen, den ..... Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

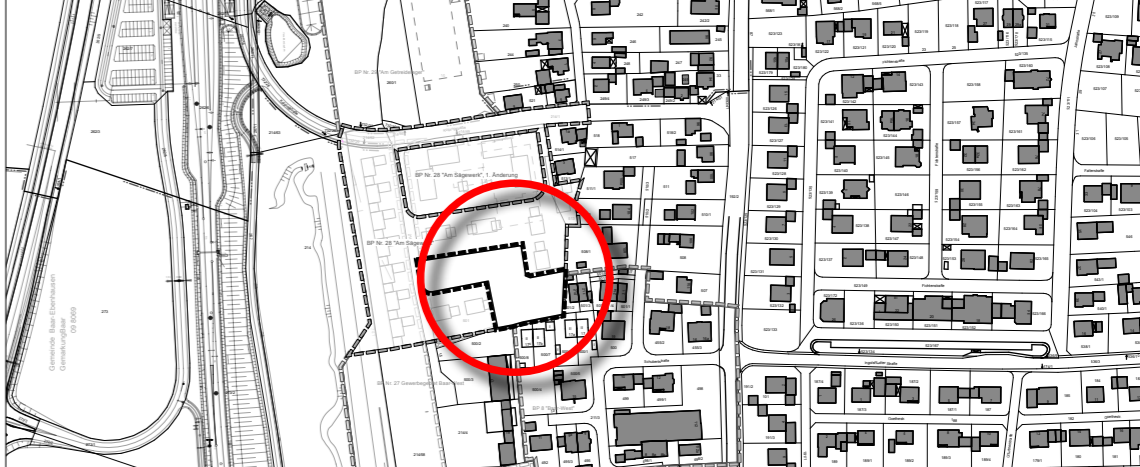
- Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtstiligen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)  
Baar-Ebenhausen, den ..... Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

### TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



## GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "AM SÄGEWERK"

### 2. ÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB