



Festsetzungen durch Planzeichen
(Nummerierung nach der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

F

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

Bäume auf privaten Grünflächen zu pflanzen

Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

vorhandene Hecken/Gehölz zu erhalten

Hecke zu beseitigen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

geplante Grundstücksgrenzen

Grenze zwischen den Teilflächen der schalltechnischen Untersuchung (Emissionskontingente)

TF 1

Emissionskontingente (Teilflächen)

Verkehrsgerausche Beurteilungspegel Nacht (≥ 60 dB(A))

Mulde

Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

287

Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Dachform und -neigung	Wandhöhe

Verfahrensvermerke

1) Der Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in der Sitzung vom 25.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

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

5) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer ____, Anschrift: ____ während folgender Zeiten ____ bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6) Die Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Baar-Ebenhausen, den

Bürgermeister Ludwig Wayand

7) Ausgefertigt

Gemeinde Baar-Ebenhausen, den

Bürgermeister Ludwig Wayand

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Baar-Ebenhausen, den

Bürgermeister Ludwig Wayand

Gemeinde Baar-Ebenhausen

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Regierungsbezirk Oberbayern

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan

Nr. 40 „Gewerbegebiet Süd-West“

Plan Nr.: 21BP001/VE

Maßstab: 1 : 1.000

Vorhabensträger:
Gemeinde Baar-Ebenhausen
Olympiastraße 1
85107 Baar-Ebenhausen

Planverfasser:
Landschulte Ingenieurgesellschaft mbH
Kirchmeierstraße 28
93051 Regensburg
Tel.: +49 941 464674-0
E-Mail: regensburg@landschulte.de

Grünordnung:
Blank & Partner LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Marktplatz 1
92536 Preimold
Tel.: 09608 / 915447
E-Mail: g.blank@blank-landschaft.de

Vorentwurf

Stand: 17.11.2025

Baar-Ebenhausen,

Erster Bürgermeister Ludwig Wayand

S:\489-SonstigeGeben-GemH-Ingenieur\21BP001\01_DWL_21BP001\21BP001_004.dwg