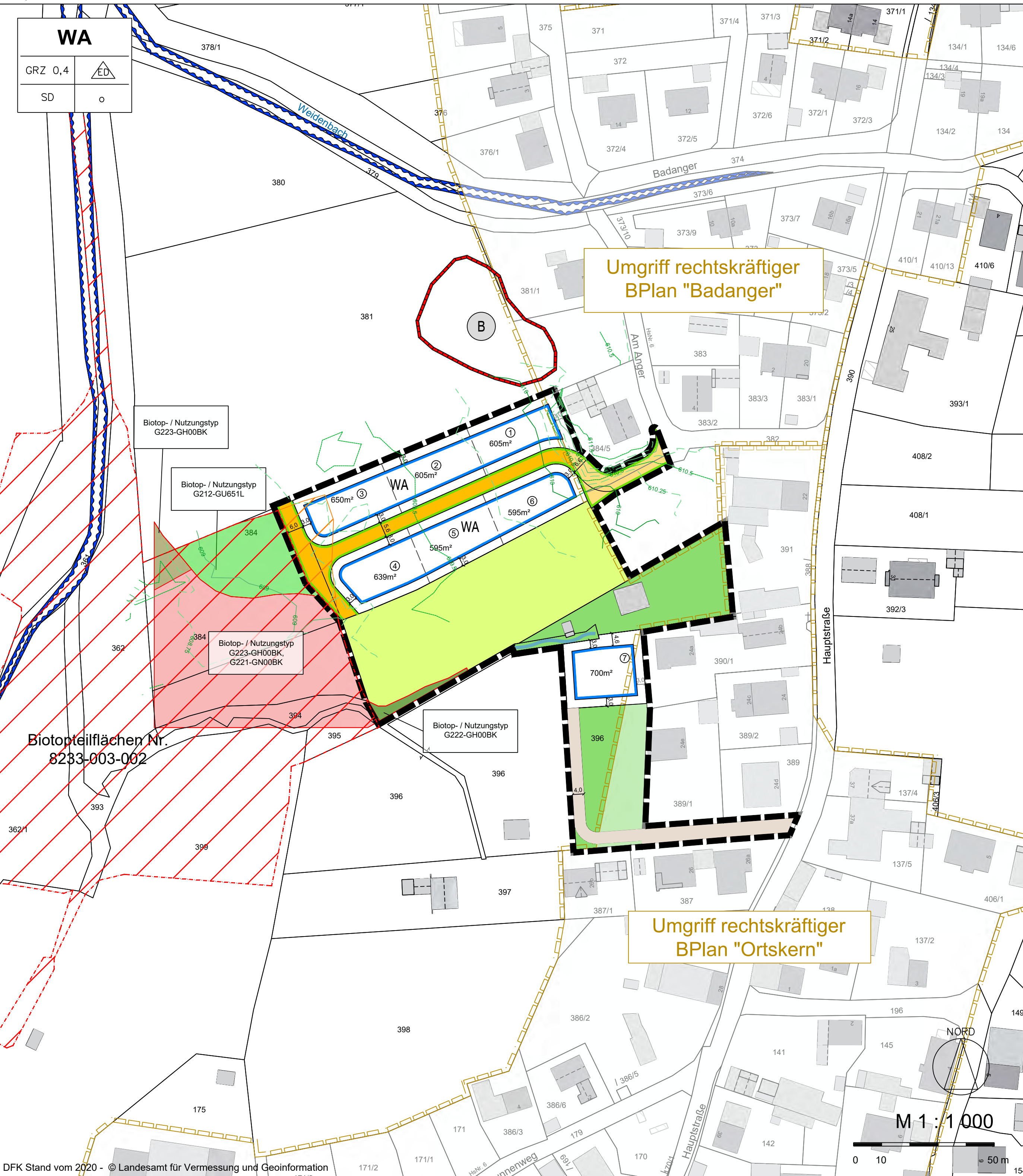


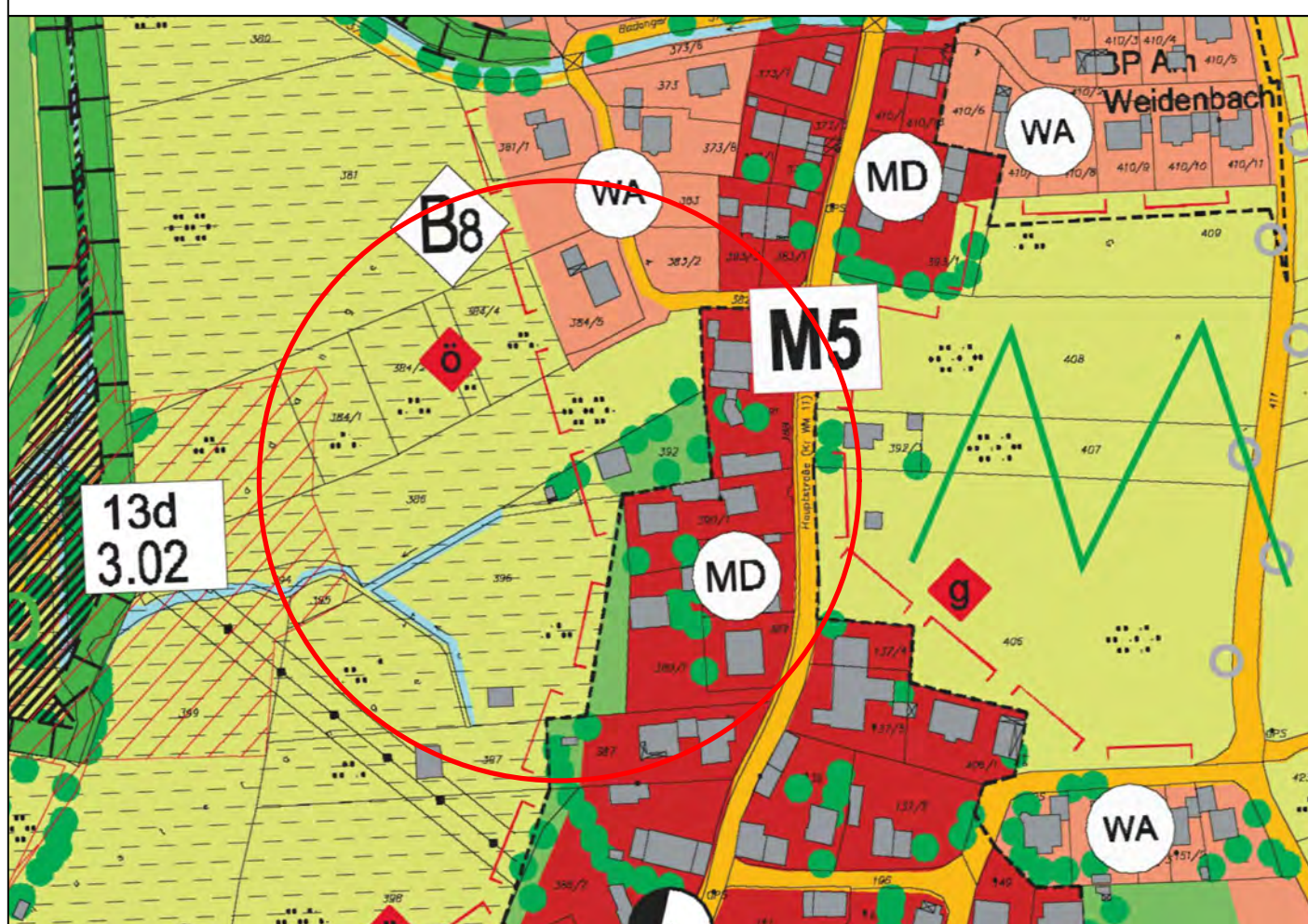
A) PLANZEICHNUNG



LUFTBILD M 1 : 5.000



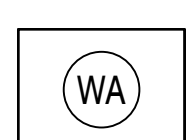
RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 2.500



B) ZEICHENERKLÄRUNG

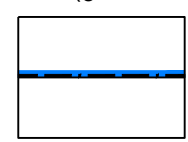
1) Festsetzungen

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Baugrenze

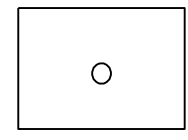
Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Grundflächenzahl



Satteldach

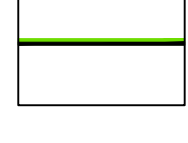


offene Bauweise

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

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



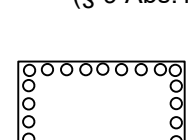
private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

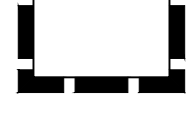


Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)



Umgründung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

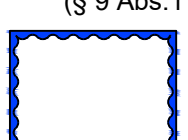
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

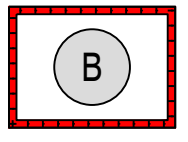
2) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)



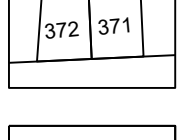
Umgründung von Flächen für den Hochwasserschutz (HQ 100)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

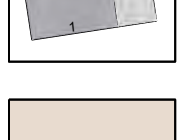


Umgründung Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt (9 Abs. 6 BauGB) Nachrichtliche Übernahme

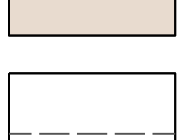
15. Sonstige Planzeichen



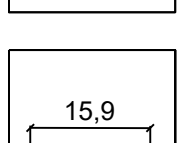
Flurstück mit Flurstücksnummer



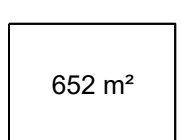
bestehende Haupt- und Nebengebäude



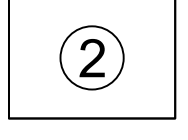
Privatstraße (Vorschlag für den Verlauf)



geplante Parzellierung



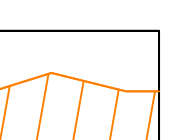
Bemaßung in Meter



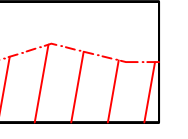
Grundstücksgröße (Beispiel)



Parzellennummer



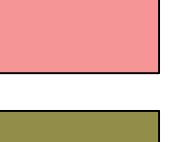
Biotopflächen, die im Rahmen des Ausnahmeertrags "Kompensation für die Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Flächen, Armin Beckmann - Büro für Landschaftsökologie, Hohenpeißenberg, 21.05.2024" auf der Fl.-Nr. 1152, Gemarkung Huglfing) ausgeglichen werden.



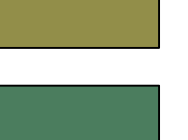
Biotop Nr. 8233-0003-002 (Alte Umgründung) Nachrichtliche Übernahme - Kartierung 1996



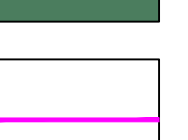
Biotop- / Nutzungstyp G212-GU651L Nachrichtliche Übernahme - Neukartierung 2022



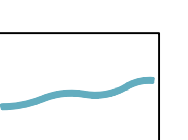
Biotop- / Nutzungstyp G221-GN00BK, G223-GH00BK Nachrichtliche Übernahme - Neukartierung 2022



Biotop- / Nutzungstyp G223-GH00BK Nachrichtliche Übernahme - Neukartierung 2022



Biotop- / Nutzungstyp G222-GN00BK Nachrichtliche Übernahme - Neukartierung 2022



Überschwemmungsgrenze IST-Zustand (Stand 2016)



Wassergraben Nachrichtliche Übernahme



Grenze räumlicher Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne "Badanger" und "Ortskern"



Höhenlinien (Stand 14.10.2021; Koordinatensystem: UTM 32,Höhensystem: DHHN2016_NH)

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
mit Luftbild M 1 : 5.000
mit Flächennutzungsplan M 1 : 2.500
mit Übersichtsplan M 1 : 10.000
mit Ausgleichsflächen o. M.
mit Darstellung Geltungsbereiche o. M.
mit Risikofläche Hochwasser o. M.

- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Allgemeine Vorschriften
- E) Textliche Festsetzungen
- F) Textliche Hinweise

Anlagen zum Teil II:
- G) Begründung
- H) Anlagen

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß dem Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf I des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2023 bis 16.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf I des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2023 bis 16.05.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Bebauungsplan wurde ursprünglich gemäß dem Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Mit Beschluss vom 29.08.2024 wird das Verfahren in ein Reparaturverfahren gemäß § 215a BauGB i. V. m. § 13a BauGB übergeleitet.
- Der Gemeinderat beschließt in der Sitzung am 29.08.2024 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.03.2022 mit neuer Bettelung „Am Anger“ für den Geltungsbereich mit den Flurnummern 384/1, 384/2, 384/3, 384/4, 392, die Teilflächen der Fl.-Nm. 382, 384/5, 384, 386, 393, 396 sowie 389/1 (Gemarkung Eberfing) und die externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1152, Gemarkung Huglfing. Damit soll der Vollzug des Bebauungsplanes erleichtert und eine bessere Übersicht gewährleistet werden. Da es sich lediglich um eine Änderung des Titels handelt, wird das Verfahren an die bisherigen Verfahrensschritte angeknüpft und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fortgesetzt.
- Zu dem Entwurf II des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf II des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eberfing, den ...

Georg Leis, 1. Bürgermeister (Siegel)

3. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

Gemeinde Eberfing, den ...

Georg Leis, 1. Bürgermeister (Siegel)

4. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Eberfing, den ...

Georg Leis, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan "Am Anger" mit Grünordnungsplan



GEMEINDE EBERFING
LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU
STAND 29.08.2024

Entwurf II zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Neusaß, den 10.03.2022
geändert am 09.02.2023
geändert am 29.08.2024

SteinbacherConsult
... invent the future

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSASS

