A. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung, hier Wandhöhe

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GE — Gewerbegebiet - GE -

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 2.800 m² — zulässige Grundfläche - GR - als Höchstmaß, hier 2.800 m²

3.2 GF 7.300 m² — zulässige Geschossfläche - GF - als Höchstmaß, hier 7.300 m²

3.3 WH$_F$ 14,50 m — zulässige Wandhöhe WH$_F$, als Höchstmaß, z.B. WH 14,50 m

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

4.2 a — abweichende Bauweise

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Verkehrsfläche

5.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5.4 Verkehrsgrün

6. GRÜNORDNUNG

6.1 neu zu pflanzende Bäume

6.2 zu erhaltende Bäume

6.3 Fläche für Bepflanzungen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 FD — Flachdach

7.2 OK FFB 576,50 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, hier OK 576,50 (ü.NN)

7.3 10,0 — Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 10,0 m

7.4 Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

7.5 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

7.6 Kennzeichnung von Außenwänden mit Belastungen über den Orientierungswerten der DIN 18005:2002-07
Die gekennzeichneten Außenwände von Büros und Arbeitsräumen müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109:1989 von R'w,res = 35 dB aufweisen.

7.7 Richtungssektor A und Zusatzkontingent Winkel: 59° — Begrenzung des Richtungssektors zur Schallkontingentierung mit Zusatzkontingent gemäß Ziffer 12 "Immissionsschutz" der textlichen Festsetzungen und Angabe des Winkels
Z.B. Richtungssektor A mit Zusatzkontingent, Winkel 59°

7.8 TF1 — Abgrenzung von Teilflächen - TF - unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP), z.B. TF 1

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze

2. 14,30 — Flurnummer

3. Kanaldeckel Bestand OK 578,13m ü.NN — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 542,70 (ü.NN)

4. x=4497449 y=5328485 — Bezugspunkt für Richtungssektoren A und B
Gauß-Krüger-Koordinaten: x=4497449, y=5328485

5. Füllschema der Nutzungsschablone:
1: Art der Nutzung
2: Dachform
3: Bauweise
4: Maß der Nutzung, GR
5: Maß der Nutzung, GF

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet - GE -

1.1.1 Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundfläche und die Geschossfläche festgesetzt.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die durch Planzeichen Ziff. A13.1 festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GR (einschließlich der zulässigen Grundfläche GR gemäß Planzeichen Ziff. A13.1) von maximal 5.575m² überschritten werden.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, WANDHÖHE

3.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Die maximal zulässige Wandhöhe - WH$_F$ - ist der Planzeichnung zu entnehmen. Als Wandhöhe - WH$_F$ - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Traufseite.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

5. GRÜNORDNUNG

5.1 zu erhaltende Bäume
Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

5.2 zu pflanzende Bäume, Pflanzqualität, Hochstamm 4xv. Db. 18-20

5.3 Fläche für Bepflanzungen
Die Flächen für Bepflanzungen sind gärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

5.4 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können ausnahmsweise verändert werden, wenn eine Pflanzung am vorgesehenen Standort z.B. aus verkehrs- oder versorgungstechnischen Gründen nicht möglich ist. Die Qualität und Quantität der Bepflanzung ist in jedem Fall beizubehalten.

5.5 Zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres nicht entfernt werden.

5.6 Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten dürfen für Außenbeleuchtungen nur energieeffizientes Lampen / Leuchten mit nach unten gerichtetem Licht verwendet werden.

5.7 Um Individuenverluste der Avifauna zu vermeiden, muss bei großformatigen Glasflächen durch die Verwendung geeigneter Materialien (z.B. reflexionsarmes Glas, Milchglas, strukturiertes Glas, UV-Licht-reflektierendes Glas usw. oder durch andere baulich konstruktive Maßnahmen (z.B. Vorsatz von Gittern oder Lamellen, Unterteilung der Glasflächen usw.) eine mögliche Kollision von Vögeln mit den Glasflächen verhindert werden.

6. ABSTANDSFLÄCHEN

6.1 Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird die Geltung der BayBO in der jeweils geltenden Fassung angeordnet.

7. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER

7.1 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

7.3 Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für KFZ bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg i.d.F.v. 20.12.2007.

7.5 Auf Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum II. Wuchsordnung zu pflanzen und zu erhalten. Im Kronenbereich ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen und zu bepflanzen. Es sind heimische Arten bzw. Arten aus der in den Hinweisen enthaltenen Pflanzliste zu verwenden.

7.6 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialen befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

8. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG

8.1 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verfliesungen sind nicht zulässig.

8.2 Abgestimmt auf die architektonische Gestaltung sind fensterlose oder ungegliederte Fassadenflächen von mehr als 50 m² mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüstkletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

8.3 Es sind nur Flachdächer zulässig. Diese sind dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.Es sind mindestens 75% der tatsächlichen Dachfläche zu begrünen.

8.4 Dachaufbauten mit Ausnahme von haustechnischen Anlagen und solaren Anlagen sind nicht zulässig.

8.5 Die zulässige Wandhöhe WH darf für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 3,0 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 3,0m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Der Flächenanteil der Anlagen darf nicht mehr als 10 % der jeweiligen Dachfläche betragen.

9. WERBEANLAGEN

9.1 Gewerbliche Fremdwerbung durch Werbeanlagen als Träger für Suggestiv- und Erinnerungswerbung ist im Euroformat innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann 1 Werbeträger als selbstständige bauliche Anlage im Eurofomat an der Grundstücksgrenze zur Forstinninger Straße oder Schwabener Straße zugelassen werden.

9.2 Ansonsten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

9.2.1 Werbeanlagen an Fassaden dürfen nur bis zu einer Höhe von 4,50 m, gemessen ab OK fertiger Erdgeschossfußboden, angebracht werden.

9.2.2 Werbeanlagen über dem Dach sind nicht zulässig.

9.2.3 Es ist 1 Fahnenmast bis zu einer Höhe von 7,5 m zulässig.

9.2.4 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie Blink- und Wechselleuchtwerbung sind unzulässig.

9.2.5 Die Beleuchtung ist so anzubringen, dass der Strahlengang nicht in Verkehrs- und Fensterbereiche wirkt.

9.2.6 So genannte Skybeamer, Projektionen oder ähnliche Anlagen sind unzulässig.

9.2.7 Bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

9.2.8 Innerhalb der Anbauverbotszone sind keine Werbeanlagen zulässig.

10. EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

10.1 Einfriedungen sind als hinterpflanzte Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

10.2 Alle Zäune sind ohne durchgängige Sockel, nur mit Punktfundamenten und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.

10.3 Es ist ausschließlich eine Grundstückszufahrt im gemäß Planzeichen Ziff. A17.5 festgesetzten Bereich an der Forstinninger Straße zulässig.

11. FREILEITUNGEN

11.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind nicht zulässig.

12. IMMISSIONSSCHUTZ

12.1 Geräuschkontingentierung
Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) inkl. dem angegebenen Zusatzkontingent (L_{ekzus}) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass der IFSP an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten eingehalten wird.

GE	Fläche/m²	IFSP / dB(A)/m²	
		tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
TF 1	4.180	53	39
TF 2	2.800	54	41
Bezugsflächen TF1 und TF2 gemaß Festsetzung durch Planzeichen A.7.8			

GE	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Tag/Nacht / dB(A)/m²	
	Richtungssektor A 90° - 149°	Richtungssektor B 166° - 263°
TF 1	10	2
TF 2	10	2

12.2 Die Ausbreitungsrechnung für den IFSP hat gemäßISO 9613-2:1996 mit folgenden Ansätzen zu erfolgen:
- Freie Schallausbreitung
- Mittelfrequenz: 500 Hz
- Temperatur: 10°C
- rel. Feuchte: 70 %
- Bodendämpfung: nicht spektral
- Quellenhöhe: 2 m über Gelände
- Cmet: 2 dB(A) Tag/Nacht

12.3 Für Immissionsorte innerhalb der Richtungssektoren A oder B ist IFSP durch IFSP + $L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.
Der Bezugspunkt der Richtungssektoren besitzt die Koordinate x = 4497449 und y = 5328485 (Gauß-Krüger Koordinatensystem). Die Gradzahl des Sektors steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im geografischen Norden.

12.4 Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

12.5 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplan, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm:1998 um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

12.6 Im Gewerbegebiet muss nachgewiesen werden, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts irrelevant nach TA Lärm:1998 ist oder in Summe mit den weiteren Betrieben an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen eingehalten wird.

10. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEWärmeG wird hingewiesen.

11. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke wird verwiesen. Bei Bauarbeiten sind Bäume vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

12. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt .

13. Pflanzenliste (Vorschlag)

1. Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn (auch in Sorten)	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Acer campestre - Feld-Ahorn	Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde (auch in Sorten)	Prunus avium - Vogel-Kirsche

2. Sträucher

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Lonicera xylosteum -Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster	Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Potentilla fruticosa in Sorten - Fingerstrauch	Chaenomeles-Hybriden - Zierquitte
Bodendecker-Rosen	

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

2. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Stadt Ebersberg gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen.
Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen.
Feuerwehrzufahrten und - zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

4. Das Oberflächenwasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.
Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt sind und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer max. Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die Grundstückseintwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden. Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß den Technischen
Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.
Niederschlagswasser, das von sog. Manipulationsflächen, also Flächen mit Nutzungen von denen Verunreinigungen ausgehen können abfließt, darf generell nicht über Versickerungsanlagen bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltige nachteilige Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist.
Bei Bedarf erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind durchzuführen.
Grundsätzlich ist mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen, deshalb sind Keller und Lichtschächte wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Im Bedarfsfall ist die Sickerfähigkeit des Bodens durch Sickertests zu überprüfen und bei Flächen mit eingeschränkter Versickerungsleistung sind geeignete Versickerungsmöglichkeiten zu erkunden.
Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.

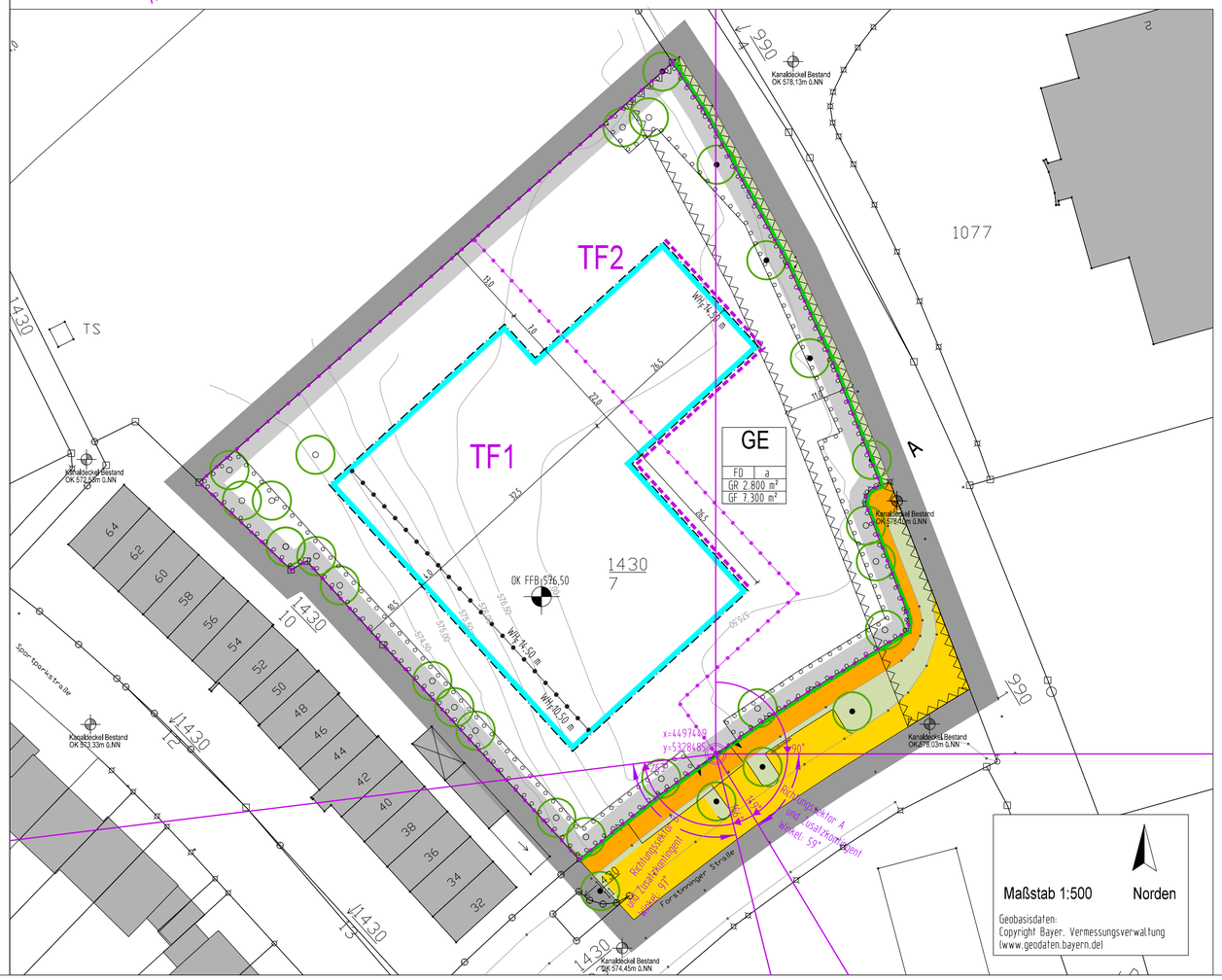
5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.

6. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.

7. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans auf der Basis der Ermächtigung der BauVorLV abzustimmen.

8. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Ebersberg altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.

9 Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer PotentialAbschätzung/Vorprüfung berücksichtigt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen werden in der Folge des Planvorhabens für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 23.10.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.12.2012 bekannt gemacht.

Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2012 mit der Begründung wurde in der Zeit vom 13.12.2012 bis 14.01.2013 gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 13.12.2012 bis 14.01.2013 gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

3. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 19.02.2013 den Bebauungsplan i.d.F.v. 19.02.2013 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

4. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit.

Ebersberg, den .....

.....
Erster Bürgermeister W. Brilmayer

STADT EBERSBERG

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 122.3 "Gewerbepark" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 3. Änderung

Plandatum: 19.02.2013

Die STADT EBERSBERG

erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
PlanzeichenverordnUng (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diese 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2013 bestehend aus
Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 122 "Gewerbepark", i.d.F.v. 06.05.1999, bekannt gemacht am 07.07.1999.

....., den .....

.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Bebauungsplan:
Ferdinand Feirer-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Grünordnung:
Nikolaus Brandmair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Oefelestraße 22
81543 München .....