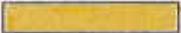


LAGEPLAN M 1:1000

Die Gemeinde Baiern erläßt gemäss §§2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1ff BauGB-MaßnahmenG, Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 96 Abs. 1 Ziffer 15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133 und der Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung – 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58), diesen Bebauungsplan als

# SATZUNG

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

|   |   |
|---|---|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |
|   | Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen  |
|  | Baugrenze   |
|  | öffentliche Verkehrsfläche  |
|  | Garagen / Stellplätze   |
|  | Firstrichtung der Gebäude   |
|  | Straßenbegleitgrün  |
|  | Spielplatz  |
|  | Ein- / Ausfahrt   |
|  | zu erhaltende Hainbuchenhecke. Eine knappe Durchtrennung durch die Straße wird zugestanden. |
|  | Straßenbäume  |
|  | Obstbäume innerhalb öffentlicher Grünflächen  |
|  | öffentliche Grünfläche  |
|  | private Grünfläche  |

## B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Garage des westlichen Gebäudes darf nicht unterkellert werden. Als Fundierung sind Punktfundamente auszuführen, damit der Wurzelbereich der vorhandenen Hainbuchhecke nicht beeinträchtigt wird.
2. Die Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (wassergebundene Decke, Schotter, weitfugig verlegtes Pflaster).

## C HINWEISE DURCH TEXT

1. Die an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen in Ihrer Ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden.
2. Auf hochstämmige Bepflanzung an der Grenze des Planungsgebietes zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu verzichten. Es sind hier die Abstände wie bei Erstaufforstungsverfahren einzuhalten.
3. Es gelten alle Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes BERGANGER-WEST in vollem Umfang für diese Änderung und Erweiterung.
4. Ebenso ist der Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan BERGANGER-WEST mit Datum vom 20.06.1995 für diese Änderung und Erweiterung gültig.

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung und Erweiterung wurde vom Gemeinderat Baiern am 18.3.96 gefasst und am 25.3.96 ortsüblich bekanntgemacht. ( § 2 Abs. 1 BauGB ).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung und Erweiterung in der Fassung vom 23.02.1996 hat in der Zeit vom 25.3.96 bis 26.4.96 stattgefunden. ( § 3 Abs. 1 BauGB ).

Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung und Erweiterung in der Fassung vom 23.02.1996 hat in der Zeit vom 25.3.96 bis 26.4.96 stattgefunden. ( § 4 BauGB )

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Baiern am 8.7.96 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs zur Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 23.02.1996 hat in der Zeit vom 1.8.96 bis 2.9.96 stattgefunden. ( § 3 Abs. 2 BauGB )

Eingeschränkte Beteiligung für die Fassung vom 18.11.96 in der Zeit vom 18.12.96 - 19.01.97. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 3.2.97 wurde vom Gemeinderat Baiern am 3.2.97 gefasst. ( § 10 BauGB )

Kulbing, den **18.02.97**.....



*Zisle*

(Stempel) (Z Bürgermeister)

2. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 3.2.97 wurde mit Schreiben der Gemeinde Baiern vom 20.2.97 an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24.2.97 Az 610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. ( § 11 BauGB )

Kulbing, den Ebersberg, den 24.02.1997  
I.A.

*Winkler*



xxxx (Stempel) xxxxx (Bürgermeister)  
Winkler, jur. Staatsbeamter

3. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung erfolgte am 06.03.97 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 03.02.97 in Kraft. ( § 12 BauGB )

Kulbing, den **06.03.97**.....



*Zisle*

(Stempel) (Bürgermeister)

# GEMEINDE BAIERN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GLONN

LANDKREIS EBERSBERG



## ÄNDERUNG und ERWEITERUNG des BEBAUUNGSPLANES "BERGANGER-WEST" *1a*

(zwischen KAPELLENWEG und QUELLENWEG)

VOM 29.06.1995

FÜR GRUNDSTÜCK NR. 2365/2

Die Änderung und Erweiterung ist notwendig um einen dringenden Bedarf an Bauland für Einheimische abzuwehren.

Dieser Änderung und Erweiterung liegen die Erläuterungen zur Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung des Ingenieurbüros Otto Putz, Hochfeldstr.2, 85567 Grafing in der Fassung vom 10.01.1995 zugrunde.

ERSTELLT 23.02.1996  
ERGÄNZT 21.06.1996  
ERGÄNZT 18.11.1996  
ERGÄNZT 03.02.1997

BLATT-GR: 97 x 30 CM GEZ: C.T.B.  
BLATT-GR: 97 x 30 CM GEZ: A.R.T.  
BLATT-GR: 97 x 30 CM GEZ: A.R.T.  
BLATT-GR: 97 x 30 CM GEZ: A.R.T.

 ARCHITEKT  
DIPL.-ING. C. TH. BEHMER

ARCHITEKTURBURO C. TH. BEHMER  
BIRKENSTRASSE 23 85567 GRAFING-BHF  
TELEFON: 08092 - 5091 FAX: 08092 - 31732



*Handwritten signature: C. Th. Behmer*

