

GE	
0,5	0,6
15,0m	FD (Flachdach), SD (Satteldach), PD (Pultdach)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe von Zentren relevanten Sortimenten.
Hier: Nahversorgungsbedarf und Innenstadtbedarf
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 15,0m maximal zulässige Wandhöhe
Für die zulässige Wandhöhe gilt das Maß vom vorhandenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- FD, SD, PD zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Pultdach
- Für die überbaubare Grundstücksfläche ist keine Bauweise festgesetzt, diese ist durch Baugrenzen definiert (siehe Punkt 3.1).
Innerhalb dieser Baugrenzen dürfen Gebäude mit ihren Nebenanlagen (z.B. Garagen), unter Einhaltung der Nutzungsschablone, errichtet werden.
Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen der BayBO einzuhalten.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- Baugrenze**

VERKEHRSFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche
- LKW-Stellflächen
- Umfahrungsfäche

WASSERFLÄCHEN:

- Sickerbecken
- Fläche mit temporärer Wasserführung
- Hochwasserrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Auch dürfen dort keine Gegenstände von mehr als 0,80m über Straßenoberfläche abgestellt oder gelagert werden.

Hinweis:
Darstellung der Ausgleichsflächen mit Verortung siehe beiliegender Maßnahmenplan (IV-EP-LP01).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Verlauf B15n
- Überschneidung Bebauungsplan "Moosteile II"
- Stromtrassen der DB mit Schutzzonenbereich (110kV-Leitung)
- 20 kV Kabel der ÜZW Netz AG
- Bauverbotszone (gem. FStRG bzw. BayStRWG):
Mindestabstand der Hochbauten vom befestigten Fahrbandrand der Hauptverkehrsstraßen:
B 15 (neu) = 20 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Baubeschränkungszone (gem. FStRG bzw. BayStRWG):**
Falls Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abweichen, so bedürfen sie der Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde. B 15 (neu) = 40 m
- Hochwassergefahrenflächen HQ100
- Bemaßung in Meter

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können beim Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, im Bauamt zu den üblichen Öffnungszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

Verfahrensvermerke zur Aufstellung Bebauungsplan "Obere Moosteile III"

- Der Marktgemeinderat Essenbach hat in der Sitzung vom 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Moosteile III" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
- 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 einschließlich stattgefunden.
- 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 einschließlich stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Obere Moosteile III" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Nach dem Verfahren des § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom geändert. Die erneute öffentliche Auslegung zu geänderten und ergänzten Teilen gem. §3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom bis einschließlich statt. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zu geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
- Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan "Obere Moosteile III" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

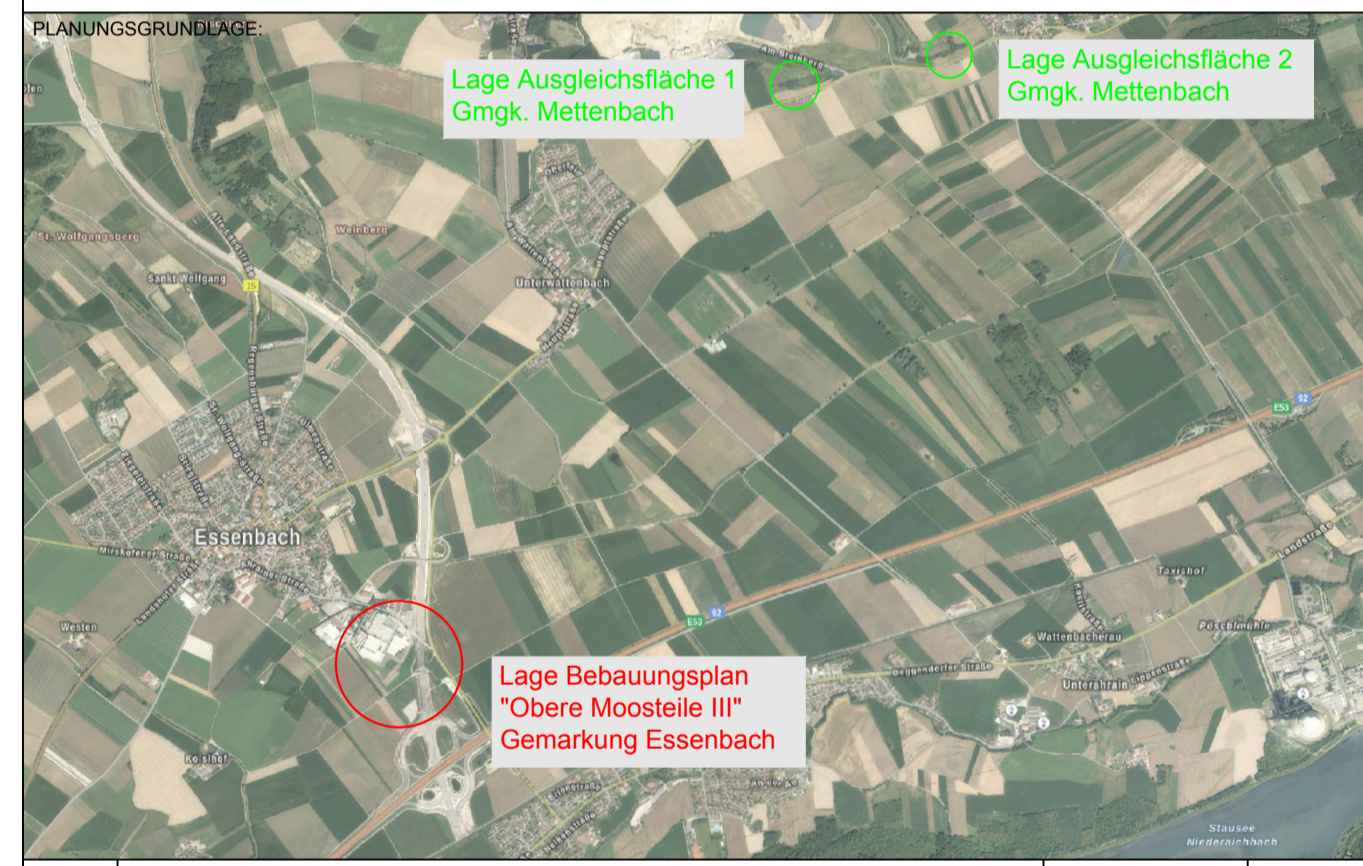
Essenbach, den - Siegel - Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Essenbach, den - Siegel - Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Moosteile III" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Essenbach, 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Essenbach veröffentlicht.

MARKT ESSENBACH AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "OBERE MOOSTEILE III"



c	Änderungen aufgrund von Stellungnahmen nach 2. Auslegung	F. KURMIS	11/2020
b	Darstellung Hochwasserrückhaltebecken	F. KURMIS	06/2020
a	Anpassung Bauverbots- / Baubeschränkungszone und Baugrenze	F. KURMIS	05/2020
INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.	DATUM:

Geänderter ENTWURF vom 01.12.2020

PLANINHALT:	GEZEICHNET:	DATUM:
Bebauungsplan "Obere Moosteile III" Gmkg. Essenbach	A. LEHNER	10/2020
	GEPRÜFT:	DATUM:
	F. KURMIS	10/2020

PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-EP-BP01	c	33725	1:1.000	
VORHABENSTRÄGER:		ENTWURFSVERFASSER:		
Markt Essenbach Rathausplatz 3 84051 Essenbach		COPLAN AG Hofmark 35 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (0)721 705-0 Fax: +49 (0)721 705-105 eggenfelden@coplan-online.de		
ORT	DATUM	EGGENFELDEN 01.12.2020		
UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT		
FUNDSTELLE: V:\daten\Essenbach\33725...IB-Plan...10500\0530\IV-EP-BP01d.dwg		PLANGRÖSSE: 0,78 m x 0,42 m = 0,33 m ²		