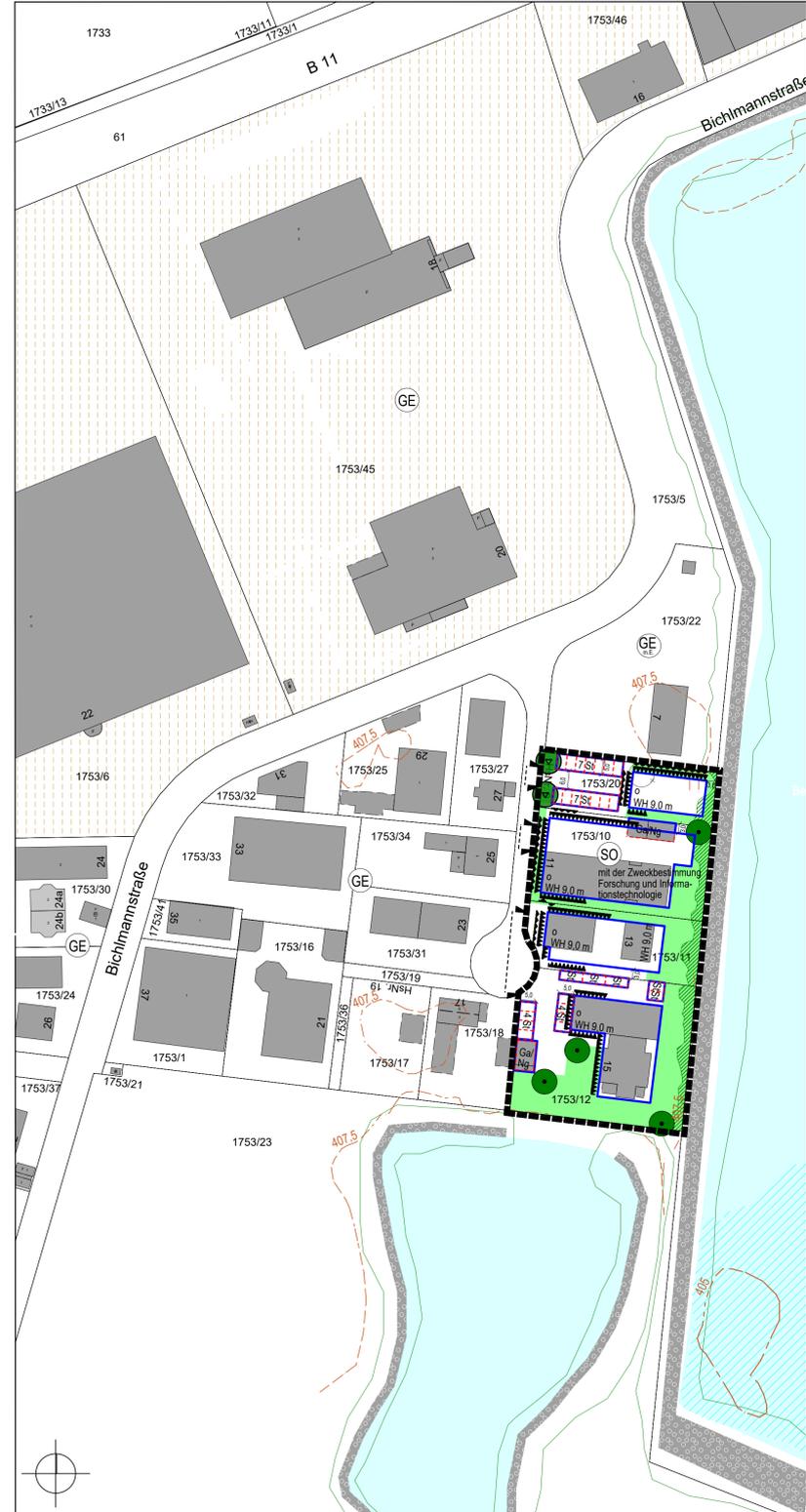


# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DECKBLATT Nr. 5

# GE HASELFURTH GEMEINDE ECHING

### Präambel

Die Gemeinde Eching erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - Im Sondergebiet gilt die Zweckbestimmung Forschung und Informationstechnologie nach § 11 Abs. 2 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)
  - WH = 9,0 m zulässige traufseitige Wandhöhe, z.B. Wandhöhe bis 9,0 m zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrs- und Erschließungsfläche, privat
  - Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)
  - zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grünflächen, je Baumstandort 12 m<sup>2</sup> Pflanzsubstrat, 1 d. R. 8 m<sup>2</sup> durchwurzelbare Bodenfläche bzw. tragfähigere Substrat mit 1,5 m Tiefe
  - zu erhaltender Baum
  - zu rodender Baum
  - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnung - Randeingrünung

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE Haselfurth Deckblatt Nr. 5
- Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude (Ng)
  - Nebengebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebengebäude sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
  - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig
- Fassaden mit schalltechnischen Anforderungen (siehe textliche Festsetzung 1.10.1: Grundrissorientierung und konstruktive Schallschutzmaßnahmen) - für Wohnnutzungen
- Fassaden mit schalltechnischen Anforderungen (siehe textliche Festsetzung 1.10.1: Grundrissorientierung und konstruktive Schallschutzmaßnahmen) - für Büronutzungen

## PLANLICHE HINWEISE

- Flurstücksgrenzen / Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, Stand 2020
- Gebäudebestand, Quelle: digitale Flurkarte 2020
- Höhenlinien des ursprünglichen Geländes, Quelle: www.geportal.bayern.de 2020
- Wasserflächen im Umfeld
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>extrem</sub>
- Gehölzbestände im Umfeld Ufergehölze
- Überhang von Gehölzen in den Geltungsbereich / Überhang von Gehölzen außerhalb des Geltungsbereichs
- Bodendenkmal D-2-7538-0089

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung
  - Art und Ausführung: zulässig sind Metallzäune oder verzinkter Maschendraht, verputzte Mauern
  - Höhe des Zauns: zum Straßenraum beträgt diese max. 1,3 m. An den straßenabgewandten Grenzen max. 1,8 m (Bezugshöhe ist die Straßenoberkante bzw. bei straßenabgewandten Flächen die Bezugshöhe 407,5 mÜNN)
  - Socket: Socket sind nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist zu gewährleisten (Abstand 0,15 m zwischen Zaun und Geländeoberkante).
- Art der baulichen Nutzung
  - Zulässig sind
    - nicht erheblich belästigende Betriebe der Forschung und Informationstechnologie,
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegen über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
    - Wohnungen für bei den Bebauungsplan ansässigen Betrieben Beschäftigte, soweit die Wohnungen den im Gebiet ansässigen Betrieben räumlich und funktional zugeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Im Sondergebiet gelten die festgesetzten Wandhöhen entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Werten (WH = Schnittkante Außenwand mit überkante Dachhaut). Als untere Bezugshöhe ist die Oberkante Straße mit 407,5 mÜNN festgesetzt.
  - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
  - Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 1,2 festgesetzt.
- Gebäude
  - Die maximal zulässige Wandhöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z.B. Kamine, Späneleger, Abfall- / Luftungsanlagen etc.) auf maximal 10 % der Grundfläche überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.
  - Dachgauben und Zwerchgiebel
    - Dachgauben sind zulässig, Zwerch- und Ständergiebel sind zulässig, müssen sich aber dem Hauptgebäude unterordnen.
  - Fassaden
    - Die Fassaden sind, wie die Dächer, durch Vor- und Rücksprünge, Anbauten usw. kleingliedrig zu gestalten. Fenster und Öffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.
- Garagen, Stellplätze und Nebengebäude
  - Garagen, Stellplätze und Nebengebäude sind nur innerhalb der jeweiligen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen (siehe Ziffern 6.2 und 6.3) und innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen sind außerhalb der Baufläche nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.
- Werbeanlagen und Außenbeleuchtung
  - Zulässige Werbeanlagen im Plangebiet sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen. Sie haben sich in Maßstab, Form, Farbgebung und Anbringungsart dem Bauwerk sowie dem Landschafts-, Orts- und Straßenbild anzupassen und dem umgebenden Gebäudebestand unterzuordnen.
  - Beleuchtungen sind so zu installieren, dass eine Blendwirkung ausgeschlossen ist. Die Werbeanlagen dürfen nicht reflektieren. Nicht zulässig sind blinkende, oszillierende oder ähnlich auffallend wechselnde Werbeanlagen und Laufschriften.
    - Parkplatz- und Betriebsbeleuchtungen sind so anzuordnen und anzubringen, dass keinerlei Blendwirkungen oder sonstige Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr auftreten. Die verwendeten Beleuchtungskörper für die Beleuchtung im Sondergebiet bei Nacht müssen eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch Fledermäuse ausüben (nach derzeitigem Stand der Technik sind dies LED-Lampen, Lampen mit ≤3000 K Farbtemperatur; dies ist im Rahmen eines Genehmigungs- oder Genehmigungsverfahren im Zusammenwirken mit dem Bauvorlageberechtigten umzusetzen und zu beachten).
- Stellplätze und Beläge
  - Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eching in der jeweils gültigen Fassung.
  - Abstellflächen und untergeordnete Verkehrsflächen und Stellplätze sind mit wasserdruchtssicheren Befestigungen zu versehen. Ausnahmen für belastete Flächen nach WHG (siehe textlicher Hinweis 2.2), Stellplätze für Abfallcontainer sowie Stellplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind zulässig.
- Oberflächenwasser
  - Oberflächen- und Dachwasser sind im Geltungsbereich auf den privaten Grundstücken nach Möglichkeit über den bewachsenen Bodentfilter zu versickern. Zum Schutz vor Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen ist die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses bei Neubauten mind. 20 cm über Straßenoberkante im Bereich der Straßennachse bzw. über Gelände herzustellen.
- Grünordnung
  - Gehölzplanungen
    - Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzplanungen unter Ziffer 1.9.1.3 zu verwenden.
    - Erhalt von Gehölzen: Die gemäß der Bestimmungen dieser Satzung herzustellende und zu erhaltende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Vor und während der Bauphase ist der bestehende und zu erhaltende Gehölzbestand ausreichend vor Schädigung zu schützen.
    - Artenliste für Gehölzplanungen
      - Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
  - Begrünung auf den privaten Grundstücksflächen
    - Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche im Sondergebiet sind als Grünfläche anzulegen. Je sechs Stellplätze im Sondergebiet ist ein Großbaum H 4 x v STU 20-25 nachzuweisen (Artenauswahl siehe Ziffer 1.9.1.3).
  - Rand-Eingrünung
    - Bei der Rand-Eingrünung Gewerbe (siehe Planzeichen 5.4) sind als Mindestgröße Heckenpflanzen bzw. verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, zu pflanzen (siehe Ziff. 1.9.1.3). Der Pflanzabstand beträgt 1 m im Dreiecksverband, die Reihen gegenüberinander versetzt.
  - Artenschutz
    - Vermeidungsmaßnahmen zum Lebensmittelschutz: Die Rodung der Gehölze ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig. Eine Kontrolle auf Baumhöhlen ist nochmals zur vor der Fällung durchzuführen.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- Immissionschutz
    - Zulässigkeit von Immissionsorten nach TA Lärm für Büronutzungen
      - In den gemäß der folgenden Abbildung rot gekennzeichneten Fassadenbereichen dürfen bei Neu- und Ersatzbauten keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen **Büronutzungen** zu liegen kommen. Dies ist durch geeignete bauliche bzw. architektonische Lärmschutzmaßnahmen (z. B. schallechnisch optimierte Grundrissorientierung, Festverglasung, vorgehängte Glasfassaden, verglaste Loggien/Laubengänge oder andere Lärmschutzmaßnahmen, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind) sicherzustellen.
      - Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn ein qualifizierter schallechnischer Nachweis erbracht wird, dass vor den zum Öffnen eingerichteten Außenbauteilen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.
    - Zulässigkeit von Immissionsorten nach TA Lärm für Wohnnutzungen
      - In den gemäß der folgenden Abbildung pink gekennzeichneten Fassadenbereichen dürfen bei Neu- und Ersatzbauten keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen **Wohnnutzungen** zu liegen kommen. Dies ist durch geeignete bauliche bzw. architektonische Lärmschutzmaßnahmen (z. B. schallechnisch optimierte Grundrissorientierung, Festverglasung, vorgehängte Glasfassaden, verglaste Loggien/Laubengänge oder andere Lärmschutzmaßnahmen, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind) sicherzustellen.
      - Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn ein qualifizierter schallechnischer Nachweis erbracht wird, dass vor den zum Öffnen eingerichteten Außenbauteilen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.
    - Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
      - Das Emissionsverhalten der Nutzungen im Sondergebiet wird als besondere Festsetzung über die Art der Nutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO durch Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 geregelt. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> gemäß DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)\* noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)\* überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> [dB(A) je m <sup>2</sup> ]	Lex, Tag	Lex, Nacht
Parzelle mit Emissionsbezugsfläche S <sub>ex</sub>	62	51

      - SO \*Forschung und Informationstechnologie\*: S<sub>ex</sub> = 6.285 m<sup>2</sup>
      - S<sub>ex</sub>: Emissionsbezugsfläche = Grundstücksfläche
- \* die Angaben der Uhrzeit zu den Tages- und Nachtzeiten sind nur Erläuterungen und nicht Bestandteil der Festsetzung

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsabschwächung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent eines Betriebs/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert L<sub>eq</sub> = IRW - 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE

- Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.
- Wasserwirtschaft
  - Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENÖG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserordnung) mit TRENÖG (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.
  - Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, besteht Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht (§ 62 WHG). Für das Einleiten von anfallenden Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation gilt der § 58 WHG.
- Denkmalschutz
  - Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
  - Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
    - Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an dem Fund teil, so ist dies dem Fundbesitzer anzuzeigen. Der Fundbesitzer hat das Fund als Teil seines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
    - Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Erneuerbare Energien
  - Sämtliche Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen sind wünschenswert. Beim Gebäudekonzept sind energetische Konzepte mit einzuplanen und im Rahmen der Baugenehmigung offenzulegen.
- Die Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlichen ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.
  - Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmeinträglichkeiten während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (Fortsetzung)

- Immissionschutz
  - Schutzanspruch der Nutzungen im Geltungsbereich
    - Die Schutzbedürftigkeit aller Immissionsorte im Geltungsbereich vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wird derjenigen eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO gleichgesetzt.
  - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
    - Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauweise schutzbedürftiger Aufenthaltsräume müssen die diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrages bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 zu erfüllen (Schallschutznachweis nach DIN 4109).
  - Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente
    - In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorV die Vorlage schallechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO („Genehmigungsfreistellung“) ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsstellenfeststellung eine schallechnische Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist dann für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschemission durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L<sub>eq</sub> übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 ergeben.
    - Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lämpotential besitzen (z. B. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schallechnischen Gutachtens abgesehen werden.
  - Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes
    - Die Beurteilung der Geräuschemission an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelaburteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.
  - Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
    - Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei der Gemeinde Eching 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 GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).
  - Bodenschutz
    - Der belastete Oberboden und gegebenenfalls kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.09.2020	Satzungsbeschluss	.....
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	.....2022	Ausfertigung Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.	.....
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.08.2022 - 19.09.2022	.....	Max Kofler, 1. Bürgermeister
Frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	19.08.2022 - 19.09.2022	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am .....2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.	.....
Abwägung der Bedenken und Anregungen, Billigung Entwurf, Auslegungsbefehl	18.10.2022	.....	.....
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.11.2022 - 02.12.2022	.....	.....
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.11.2022 - 02.12.2022	.....	.....
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	19.12.2022	Eching, den	.....
.....	.....	.....	Max Kofler, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GE HASELFURTH DECKBLATT NR. 5 Gemeinde Eching

Verfahren nach § 13a BauGB M 1 : 1.000