

M 1:1000
 Bebauungsplan:
 1. Änderung Bahnhofsgelände
 Markt Eging a. See,
 Stand: 16.02.2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRENZEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Bahnhofstraße'
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Bahnhofstraße'

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 eingeschränktes Gewerbegebiet
- 2.2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zugelassen

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN

- 3.1 Baugrenze

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 4.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind in Teilbereichen bis 2m zulässig
- 4.2 Sützmauern sind in Teilbereichen bis 2m zulässig

5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 5.1 Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer als Folien-, Folien/Kies oder Gründächer zugelassen

6. GRÜNORDNUNG

- 6.1 zu pflanzende Hecke
2-reihig, Pflanzabstand ca. 1,50m
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher,
3-5 Triebe, 60-150cm,
Artenauswahl gem. Pflanzliste 9.1.3. im Bplan 'Bahnhofstraße'
- 6.2 zu pflanzende Hecke
3-reihig, Pflanzabstand ca. 1,50m
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher,
3-5 Triebe, 60-150cm,
Artenauswahl gem. Pflanzliste 9.1.3. im Bplan 'Bahnhofstraße'
- 6.3 Ausgleichsfläche
- 6.4 private Grünfläche

7. AUSGLEICHSFLÄCHE

Ermittlung des Kompensationsfaktors gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" aus 2003.

- Bestand:
- Asphaltfläche, 839,91m² (kein Ausgleich notwendig)
- Schotterfläche, 572,50m² (Teilversiegelung, Gebiet geringer Bedeutung)
- Tritt- und Parkrasen mit hoher Schnittfrequenz, (Gebiet geringer Bedeutung), 741,92m

Es ergibt sich eine Eingriffsschwere des Typs A I (zukünftig hoher Versiegelungsgrad auf Gebieten geringer Bedeutung)

Durch die bereits vorhandene Teilversiegelung (Schotterfläche) kann ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt werden:
 1314,42m² * 0,3 = 394,33m²

Weitere Schutzgüter, Artenschutzrecht oder Gebietsschutz sind nicht erheblich betroffen und daher ist keine zusätzliche Kompensation notwendig.

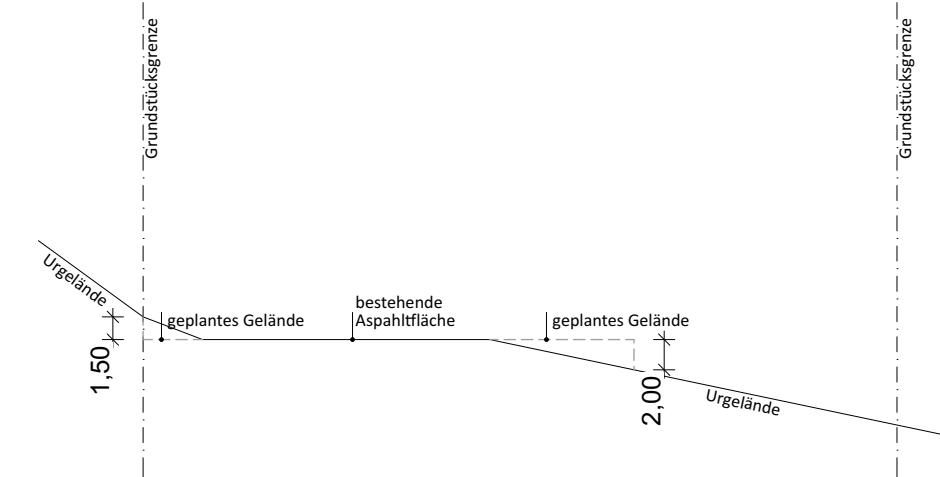
Die notwendige Ausgleichsfläche wird mittels einer Eingrünung in Form einer 3-reihigen Hecken Bepflanzung mit einheimischen, stadortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen autochthoner Herkunft erbracht. Die geschaffene Ausgleichsfläche beträgt 396,50m².

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES 'BAHNHOFSGELÄNDE'.

HINWEISE

1. PLANZEICHEN

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 bestehendes Hauptgebäude
- 1.3 bestehendes Nebengebäude
- 1.4 Flurstücksnummern
- 1.5 bestehene Asphaltfläche
- 1.6 bestehende Schotterfläche
- 1.7 max. zu versiegelnde Fläche
- 1.8 Baum, Bestand



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Eging am See hat in der Sitzung vom 02.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Bahnhofsgelände, 1. Änderung' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
4. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom die dazu eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom wurde mit den vorhandenen umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
7. Der Markt Eging am See hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die dazu eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom als Satzung beschlossen.
8. Ausgefertigt am

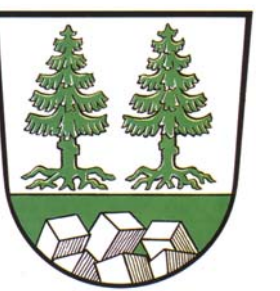
.....
 W. Bauer
 Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 'Bahnhofsgelände, 1. Änderung' ist damit in Kraft getreten.

BEBAUUNGSPLAN Bahnhofsgelände 1. Änderung

Fassung vom 16.02.2023
 geändert
 Endfassung

Planfertiger



M 1:1000