

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Der Gemeinderat Eitensheim hat in der Sitzung vom 12.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 17.07.2023 öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2023 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.06.2023 bis 10.07.2023 stattgefunden.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.05.2024 den Bebauungsplan Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eitensheim, den ..... (Siegel)

Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Eitensheim, den ..... (Siegel)

Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Der Bebauungsplan Nr. 24 "Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024, werden seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Eitensheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eitensheim, den ..... (Siegel)

Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Eitensheim erlässt aufgrund  
 - des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 24 „Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße“ als

**SATZUNG.**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Festsetzungen durch Text.
- Teil C - Begründung

**I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

MD1 Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit Teilgebietsnummer (MD1, MD2, MD3)

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,6)  
 WH 7,50 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,50 m)  
 FH 11,50 max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 11,50 m)

**§ 3 Bauweise**

a abweichende Bauweise

**§ 4 Überbaubare Grundstückflächen**

Baulinie  
 Baugrenze

**§ 5 Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**§ 6 Dächer**

SD 22-45° nur Satteldach zulässig mit Angabe der Neigung (z.B. zwischen 22° bis 45° Neigung)

**§ 7 Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächenzahlen

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Wand- und Firsthöhen

bestehender Baum zu erhalten

**II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN**

bestehende Flurstücksgrenze

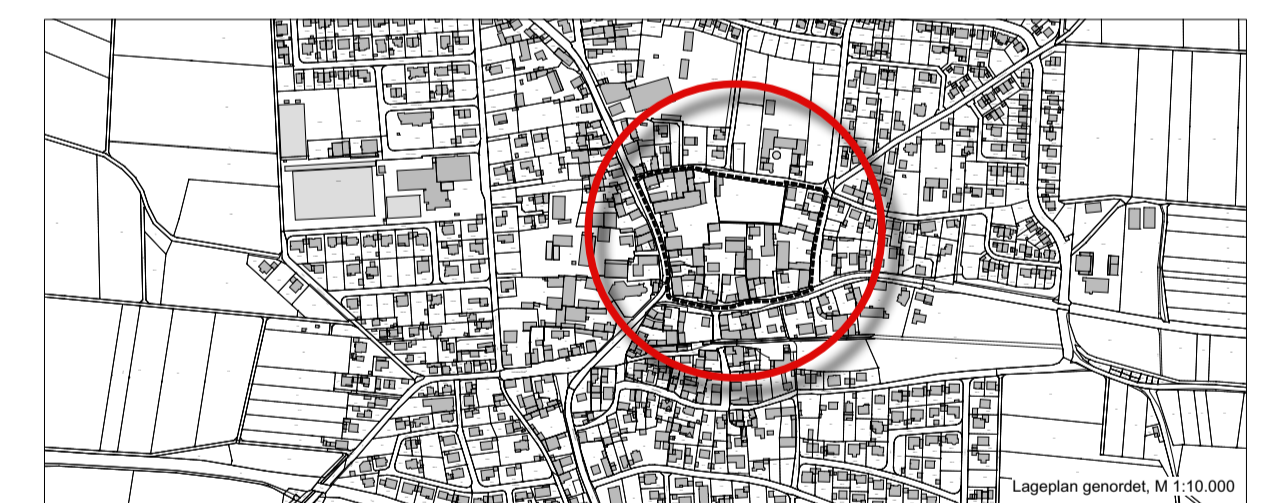
100 Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude

bestehender Baum

Maßangabe (z.B. 10 m)

**TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE**



**GEMEINDE EITENSHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "ORTSKERN BRÄUWEG / GAIMERSHEIMER STRASSE"**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Eitensheim, den 23.03.2023  
 geändert am 07.03.2024

M 1 : 1000

*V. W. Sauer*

**AKFU**  
 Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
 T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
 mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

