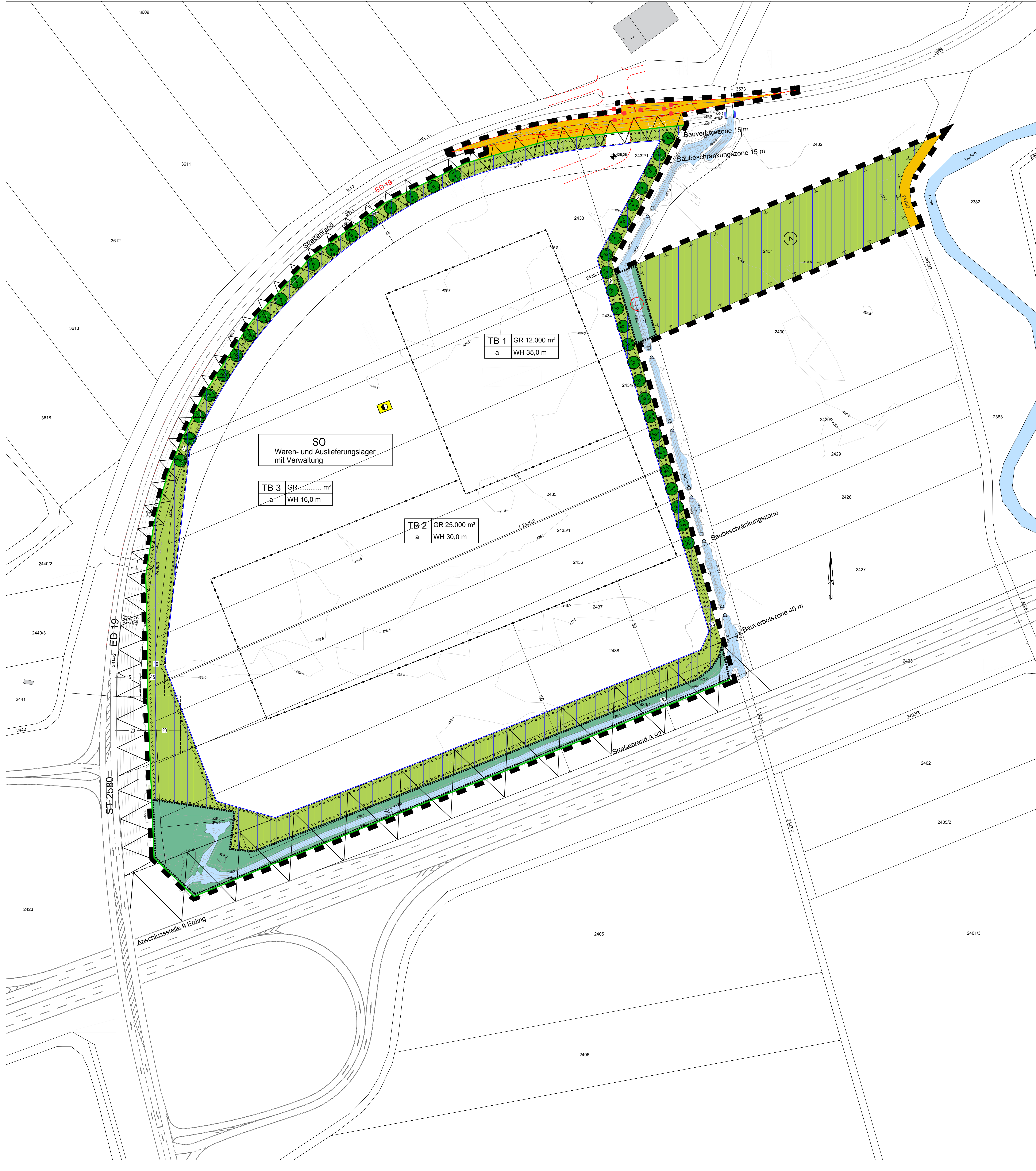




**BEBAUUNGSPLAN Nr. 29
"Sondergebiet Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A 92"**

Die Gemeinde Eitting entstand aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 51 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 29, "Sondergebiet Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A 92", als Satzung.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Bestandteile in der Fassung vom 16.09.2025:
A. Bebauungsplan mit Textteil
B. Begründung
C. Umweltbericht
D. Ausweisungsskizzenplan

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO) Zweckbestimmung: „Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A92“
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GR 12.000 m² max. zulässige Grundfläche (z.B. GR = 12.000 m²)
 - WH 30,0 m max. Wandhöhe der baulichen Anlage in Metern, über dem Höhenbezugspunkt (z.B. 30,0 m)
 - 430,0 Höhenbezugspunkt (hier 430,0 m ü. NNH) Der Höhenbezugspunkt ist das Straßenniveau im Bereich der Zufahrt.
- Bauweise, Baugrenze**
 - a abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Grünordnung, Regenrückhaltung**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 - Gehölze zu pflanzen, lagemäßige Abweichungen bis zu 5 m zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wasserretention und Versickerung. Oberflächliche Versickerungseinrichtungen sind zulässig.
- Sonstige Planzeichen**
 - Maßangabe in Metern (z.B. 5,00 m)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet „SO“ im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung“ festgesetzt. Zulässig ist ein Logistikzentrum mit den für den Betrieb notwendigen baulichen Anlagen:
 - a) Warenlager / Hochregallager
 - b) Büro- und Verwaltungsgebäude
 - c) Parkhaus für KfZ-Stellplätze (ausschließlich für Mitarbeiter / Besucher)
 - d) betriebsbezogener Entsorgungsbereich
 - e) Technikbereich
 - f) LKW-Stellplätze für Waren, Be- und Entladen sowie Strom-Ladebereich
 - g) Gebäude mit Aufenthaltsräumen (Drivers-Lounge)
 - h) Betriebskantine
 - Das Sondergebiet ist in 3 Teilbereiche (TB 1, TB 2 und TB 3) gegliedert.
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. zulässige Grundfläche sowie die max. zulässige Wandhöhe festgesetzt. Die Grundflächen der in § 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind in der max. zulässigen Grundfläche zu enthalten.
 - Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf festgelegte Höhenbezugspunkte. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaube oder bis zum oberen Abschluss der Wand (OK Altba). Die Höhenangaben gemäß Vermessungsdaten beziehen sich auf folgendes Bezugssystem: EPSG-Code: 7837, Deutsches Haupthochnetz 2016 (DHN2016), Höhenstatus 170 = NNH
 - Dachaufbauten und technische Anlagen auf dem Dach (z.B. Klimaanlagen, Aufzugsgerüst, usw.) sind bis zu einer Fläche von max. 20% der Dachfläche zulässig. Die Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante zurückzusetzen. Technische Anlagen sind **nicht einzubauen** und dürfen die festgesetzte Wandhöhe um bis zu 5,0 m überschreiten.
- Bauweise**
 - Für das Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO eine abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude grundsätzlich mit allseitigen Grenzabständen zu errichten. Hierbei dürfen die Gebäudelängen abweichend von § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO 50 m überschreiten.
- Abstandsflächen**
 - Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m. Die Abstandsfläche bemisst sich von OK EG oder unterer Bezugspunkt bis zur Oberkante Altba des Gebäudes als obere Bezugspunkt.
- Gestaltung der Gebäude und Baugrundstücke**
 - 4.1.1 Dachformen und Dachneigungen Festgesetzt werden Flachdächer sowie flach geneigte Dächer. Die maximale Dachneigung wird für alle Gebäude auf 10° beschränkt.
 - 4.1.2 Dachdeckungen und -abdichtungen Als Dachdeckung werden Blech-, Folien- oder Blumenrindenplatten sowie Dachbegrünungen zugelassen. Die Verwendung von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Metalldächer dürfen nur nicht-reflektierend ausgeführt werden.
 - 4.2 Fassadengestaltung Außenwände mit reflektierenden Oberflächen sowie in Signal- oder Leuchtfarben sind unzulässig. Fassadenmaterial und -struktur sowie die Verwendung von Materialien, die zur Störung der in der Nähe des Plangebietes befindlichen Faseranlagen des Flugfelds München bzw. der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) führen können, sind vor der Errichtung der baulichen Anlage mit den zuständigen Luftfahrtbehörden und der DFS abzustimmen.
 - 4.3 Nutzung solarer Strahlungsenergie Auf Dächern und Fassaden von Gebäuden werden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zugelassen. Anlagen zur Speicherung der solaren Strahlungsenergie sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, auch wenn die Energie nicht in die öffentliche Netz eingespist wird. Die Solaranlagen können mit Dachbegrünung kombiniert werden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer, Nachbarn und dem Fluperkehr ausgeschlossen ist. Neigung und Ausrichtung der Module sind entsprechend anzupassen. Es sind ausschließlich blendearme Module zulässig.
- Leitungen**
 - Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Einfriedigungen**
 - Bei der Errichtung und baugenehmungsrelevanten Änderung von Gebäuden sind die Außenbauweise der schutzbedingten Außenfahrstraßen mindestens entsprechend den Anforderungen der in Bebauungsplan festgesetzten maßgeblichen Außenempfangs- und Einfriedigung A12 des schalltechnischen Güteindex f nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszuweisen. Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzurechnen.

- Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten**
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplätze ein Hochstamm l oder lt. Ordnung gemäß den Vorgaben aus Punkt 11.4 zu pflanzen. Die Hochstämme müssen auf oder direkt neben der Stellplatzanlage gepflanzt werden.
 - Eine Anrechnung der in Punkt 11.2 festgesetzten Bäume ist möglich.

- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung an max. zwei Stellen des Gebäudes anzubringen. Die Flächen von Werbeanlagen am Gebäude dürfen max. 6x25 m Größe je Fassadenseite umfassen.
 - Freistehende Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Bereich von Ausfahrten sind zulässig, dürfen jedoch eine Höhe von 5,0 m über OK Höhenreferenzpunkt nicht überschreiten.
 - Unzulässig sind:
 - Werbe- und Hinweiswandschilder innerhalb der Anbauverbotszone
 - Fremdwerbung und Werbung an Einfriedigungen
 - Werbeanlagen, welche die Akte überlagern
 - Werbeanlagen in grünen Flächen, sowie Bänke- und Wechselstuhlanlagen, laufende Schritten, sich bewegendes Werbeanlagen, Skywriter, Laserstrahl und dergleichen.
- Geländemodellierung**
 - Eine Geländeauschüttung von bis zu 1,50 m bezogen auf festgesetzte Höhenbezugspunkte ist zulässig.
- Sichtdreieck**
 - Das im Planfeld festgesetzte Sichtdreieck ist von jeglicher sich behindernden Nutzung, insbesondere von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Abgrenzungen von Gegenständen, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzelnstehende, hochstammige und lt. Sichthöhe unbelebte Bäume mit einem Altersstadium nicht unter 2,00 m Höhe.

- Grünordnungsplanung**
 - 11.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als extensive Biotopflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
 - 11.2 Baumfällplanung Im Baufeld sind mindestens 8 Bäume lt. 2. Ordnung gemäß Artenliste zu pflanzen.
 - 11.3 Gehölzqualitäten Bäume müssen mind. in der Planqualität 3v, mB, STU mind 14-16 cm gepflanzt werden. Staucher sind mind. in Qualität 2v, 4-5 Triebe, 60/109 zu pflanzen. Es sind nachweislich gebietslegene Gehölze des Vorkommensgebietes "6.1 Alpenvorland" zu verwenden.
- Artenliste**
 - Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Arten ausfolgender Liste zu pflanzen:
 - 11.4.1 Bäume lt. Ordnung (> 15 m)
 - Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Tilia cordata - Winter-Linde
 - Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
 - Ulmus carpinifolia - Feld-Ulm
 - Ulmus glabra - Berg-Ulm
 - 11.4.2 Bäume 2. Ordnung (> 10 m)
 - Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Alnus glutinosa - Schwarz-Ele
 - Alnus incana - Grau-Ele
 - Betula pendula - Hänge-Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Populus tremula - Zitter-Pappel
 - Pinus avium - Vogel-Kirsche
 - Pinus sylvestris - Holzkiefer
 - Salix alba - Silber-Weide
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Obstbäume in Sorten, Hochstamm
 - 11.4.3 Bäume 3. Ordnung (> 6 m)
 - Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn
 - Crataegus monogyna - Englischer Weißdorn
 - Malus sylvestris - Holzapfel
 - Pinus pedalis - Trauben-Kirsche
 - Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Traubenholunder
 - Salix caprea - Sal-Weide
 - Salix viminalis - Korb-Weide
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Taxus baccata - Gemeine Eibe
 - Obstbäume in Sorten, Halbstamm
 - 11.4.4 Struchpflanzung
 - Artemisia ovata - Fenchelbäume
 - Berberis vulgaris - Berberitze
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Hartweigel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Eurostylis europaea - Pfeifenhäutchen
 - Fraxinus albus - Eschenbaum
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Rosa canina - Hunds-Rose
 - Rosa glauca - Heide-Rose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Trauben Holunder
 - Salix aurita - Ott-Weide
 - Salix caprea - Sal-Weide
 - Salix nigricans - Schwarz-Weide
 - Salix purpurea - Purpur-Weide
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
 - Ribes in Arten - Johannisbeere, Schlehebeere in Arten

- Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenempfangs- und Einfriedigung an der Schalldämmung der Außenbauweise sind dem entsprechenden den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.
- C. HINWEISE**
- Hinweise durch Planzeichen**
 - 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 1.2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - 1.3 2433 bestehende Flurstücksnummer (z.B. 2433)
 - 1.4 vorhandene Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Geltungsbereichs
 - 1.5 Höhenlinien bestehendes Gelände (z.B. 428,50 m ü NNH)
 - 1.6 Bauverbotszone
 - 1.7 Baubeschränkungszone
 - 1.8 Sichtdreieck l= 110 m
 - 1.9 Schacht Schachttiefehöhe (z.B. 0 = m ü NNH) Bestand
 - 1.10 Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. Trafó)
 - 1.11 Fahrbahnaufteilung
 - 1.12 vorhandenes Fließgewässer
 - 1.13 einzutragendes Leitungsrecht
 - Hinweise durch Text**
 - 2.1 Bodenkunde Eventuell auftretende Bodenkunde bei der Realisierung der Bauarbeiten unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
 - 2.2 Bodendenkmäler Wer Bodendenkmäler aufzufindet ist gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG 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 aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG 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.
 - 2.3 Vorsorgereicher Bodenschutz Zum vorliegenden Bodenschutz ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodennmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenschutt bzw. die Wiederverwendung von Bodennmaterial innerhalb der Baufäche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der bebaute Oberboden und ggf. künftige Unterböden getrennt abzutragen, fachgerecht zu entsorgen, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731.
 - Das Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Material darf nicht in ökologisch hochwertige Flächen verbracht werden.
 - Die Beachtung der Vorgaben des Merkblatts „Bodenkundliche Baugelände - Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., in welchem Hinweise, wie zur Anlage von Metten, zur Ausweisung von Tafelflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustellen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden, sowie die Hinweise in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ werden empfohlen.
 - 2.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch auf auftretendes Grundwasser sichern muss. Wird beim Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen, sodass eine Bauwerkserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 10 (Erlaubnis mit Zulassungsfunktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.
 - 2.5 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Erding zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. BayBodSchG)
 - 2.6 Wasserversorgung Die Wasserversorgung des Baugebiets wird durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbands Wasserversorgung Moosrain sichergestellt.
 - 2.7 Schmutzwasserbeseitigung Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Anlagen des Abwasserzweckverbandes (AZV) Erdinger Moos.
 - 2.8 Umgang mit Niederschlagswasser Unverschränktes Niederschlagswasser ist einer dezentralen, oberflächennahen offenen Rückhaltung / Sickerdrainage auf dem Gelände sowie auf der Fl.-Nr. 2431 zuzuführen. Die Rückhaltung, Versickerung und Verdrängung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers durch die bebaute Bodenebene ist zulässig.
 - 2.9 Starkniederschläge Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extremwetterereignissen wird empfohlen, die Freiflächengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gelände weg orientiert ist. Gelände- und Lagerflächen sollten so errichtet werden, dass dazwischen das Oberflächenwasser ungehindert abfließen kann.
 - Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschaden-Versicherung und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzleitlinie des Bundesbauministeriums“ wird ergänzend hingewiesen. Wasseranleihe, Siedlungserschließung, Bewertung (https://www.stm.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/wasser/wassersensibleniederschlagsentwicklung/index.htm)
 - 2.10 Grundwasserschutz Das Eindringen von wassergefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährlichen Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Die Bundes-Vereinbarung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährlichen Stoffen (AwSt) ist zu beachten und einzuführen.
 - 2.11 Untergrundverunreinigungen und Abfallbeseitigung Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Öle, Verfestiger, Anstriche und andere Chemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen.
 - 2.12 Erhalt von Gehölzen Auf die DIN 18620 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die die DIN 18620 Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen und die H ArbH Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen“ wird hingewiesen.
 - 2.13 Lichtimproff Das Lichtrauprofil von Verkehrsfächern ist bis zu einer Höhe von 4,5 m freizuhalten durch Pflanzung von Alleenbäumen mit entsprechender Stammhöhe, oder rechtzeitiges Auslichten.
 - 2.14 Grenzabstände Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGSGB hingewiesen.
 - 2.15 Freiflächenanforderungen Im Rahmen der Eingabepflicht ist ein qualifizierter Freiflächenanforderungen einzureichen.
 - 2.16 Vorübergehender Brandschutz Im Rahmen des Bauangebots ist der bauliche und abweichende Brandschutz nachzuweisen.
 - Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ gemäß Liste über die Technischen Baubestimmungen in Bayern, ist zu berücksichtigen.
 - Das Hydrantenetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen, der Lichteinsparbedarf ist zu ermitteln und der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat genehmigen zu lassen.
 - 2.17 Geruchsemissionen Es muss damit gerechnet werden, dass bei üblicher und in guter technischer Praxis durchgeführter landwirtschaftlicher Bewirtschaftung Geruchsemissionen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Dies ist zu dulden.
 - 2.18 Bereich Autobahn Bei den in der Planzeichnung nachtrien übernommen gekennzeichneten Bauverbots- und Baubeschränkungsplänen gemäß Planzeichen C 16 und C 17 gelten die Regelungen des Bundesverkehrsministeriums (BStM). Diese beziehen sich unter anderem auf Vorschriften für das Errichten von Hochbauten und baulichen Anlagen längs der Straßen, Planzungen und Werbeanlagen gem. § 9 StStG. Anlagen und Einrichtungen in der Baubeschränkungspläne sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Fachbereich Straßenbau bzw. mit der Autobahn GmbH Südbayern abzustimmen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eitting hat in der Sitzung vom 19.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, "Sondergebiet Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A 92" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ersichtlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Eitting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 29, "Sondergebiet Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A 92" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 29, "Sondergebiet Waren- und Auslieferungslager mit Verwaltung, nördlich A 92", wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 4 und 216 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister

Eitting, den

Reinhard Huber, Erster Bürgermeister