

Gemeinde **Eresing**  
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Pflaumdorf – Ponyhof, 4. Änderung**

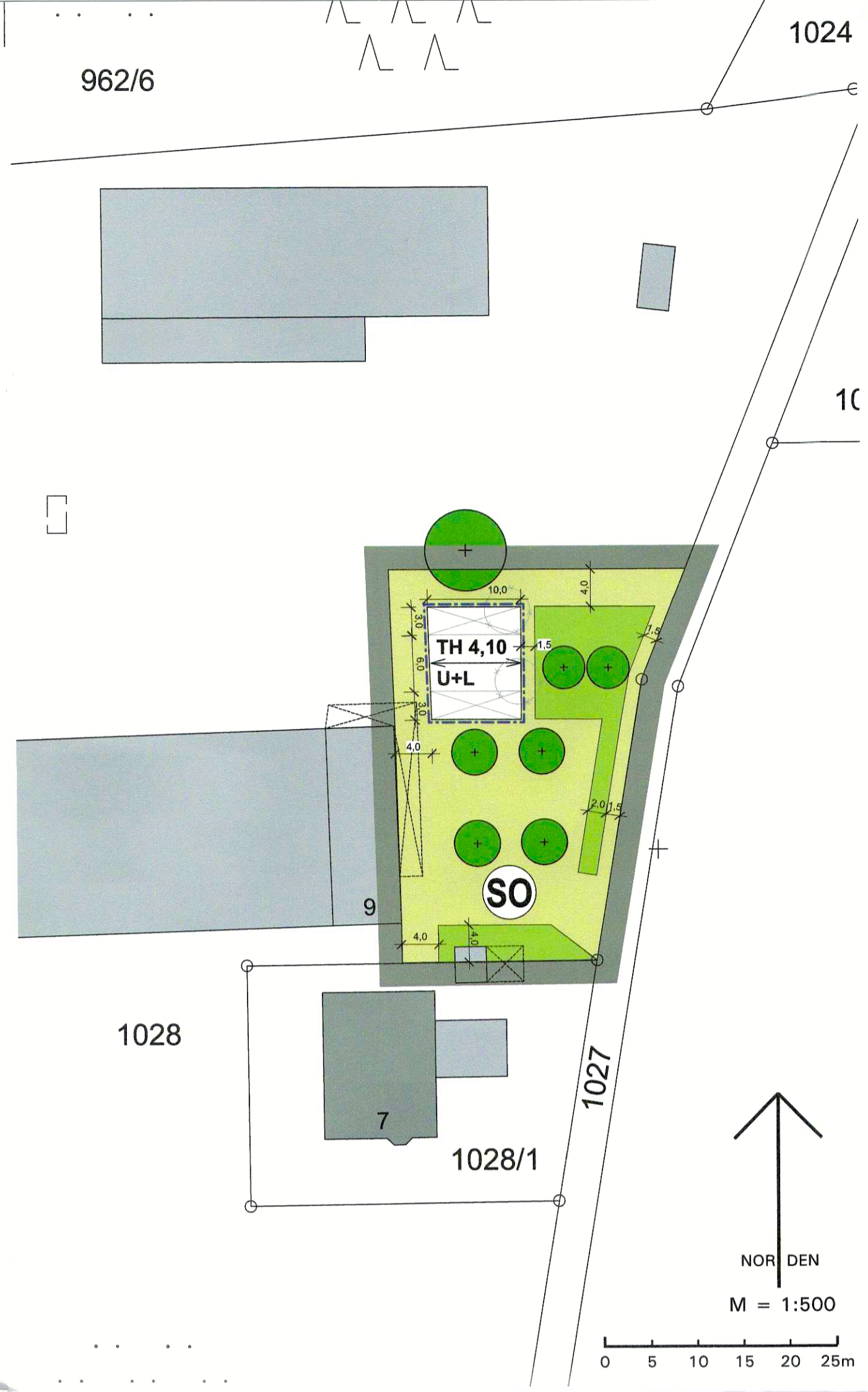
Planfertiger  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0  
Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-29a Bearb.: Karnott/Fries

Plandatum 29.04.2015

Die Gemeinde Eresing erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**



- Die festgesetzte Pflanzfläche ist als Rasen oder als Wiese auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung 7.c) zu bepflanzen. Das Aufstellen von Spielgeräten für Kinder ist zulässig.
- 7 Grünordnung
- a) zu erhaltender Baumbestand
  - b) zu fällender Baumbestand
- Als Ersatzmaßnahme sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 Bäume 1. oder 2. Ordnung der unter 7.c) festgesetzten Pflanzliste in der Qualität 3xv, StU 18-20 cm im Umgriff des Bebauungsplans zu pflanzen.
- Die Pflanzung ist spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu vorzunehmen.
- 9 Vermaßung  
 Maßzahl in Metern; z.B. 4,0 m
- B Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurnummer, z. B. 1028/1
  - vorhandenes Haupt-/Nebengebäude
- Der übrigen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pflaumdorf - Ponyhof“ in der Fassung vom 23.09.1993 einschließlich der 2. Änderung des Bebauungsplans gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 21.07.2015  
J.A. R. Penz  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Eresing, den 23.07.2015  
Josef Loy  
(Josef Loy, Erster Bürgermeister)



- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans werden die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pflaumdorf - Ponyhof“ in der Fassung vom 23.09.1993 einschließlich der 2. Änderung des Bebauungsplans geändert. Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.
- 2 Sondergebiet
- a) Das mit **SO** bezeichnete Bauland ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO als Sondergebiet „Freizeit und Erholung – Ponyreitbetrieb“ festgesetzt. Zulässig sind, soweit durch die nachfolgenden Festsetzungen nicht eingeschränkt, alle Anlagen und Einrichtungen, die dem ordnungsgemäßen Betrieb eines Ponyhofs dienen. Innerhalb der hierfür festgesetzten Bauraums ist **U+L** - ein Unterstand und Lager – zugeordnet zu der bestehenden Reithalle zulässig.
  - b) Baugrenze  
Überschreitungen der Baugrenze können bis zu 0,50 m als Ausnahme zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 8 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauraums hinaus bleibt hiervon unberührt.  
 offen überdacht Fläche  
Die Grundflächen baulicher Anlagen dürfen nicht größer sein, als die durch die Baugrenzen umgrenzte Fläche.  
**TH 4,10** höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite; z.B. 4,10 m  
Die traufseitigen Wandhöhen sind von der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen.  
Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe ist max. ein Vollgeschoss zulässig.
  - c) Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 - 20° zulässig.  
 Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
  - d) Fahr-, Geh- und Hoffläche  
Die befestigten Wege der Hoffläche sind in wassergebundener Decke, die Stellplätze in Schotterrasen auszubilden. Die Fahrgasse der Stellplatzanlage kann auch in Schotter, die gebäudenaher Verkehrsfläche (bis 5,0 m von der Gebäudewand) auch in wasserdurchlässigen Platten- oder Pflasterbelag befestigt werden.
  - e) uneingetriedete private Pflanzfläche

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Eresing am 21.01.2015 gefasst und am 27.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der vom Gemeinderat Eresing am 29.04.2015 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 29.04.2015 hat in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 29.04.2015 hat in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.04.2015 wurde vom Gemeinderat Eresing am 15.07.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Eresing, den 23.07.2015  
Josef Loy  
(Josef Loy, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 24.07.15; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.04.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eresing, den 24.07.2015  
Josef Loy  
(Josef Loy, Erster Bürgermeister)