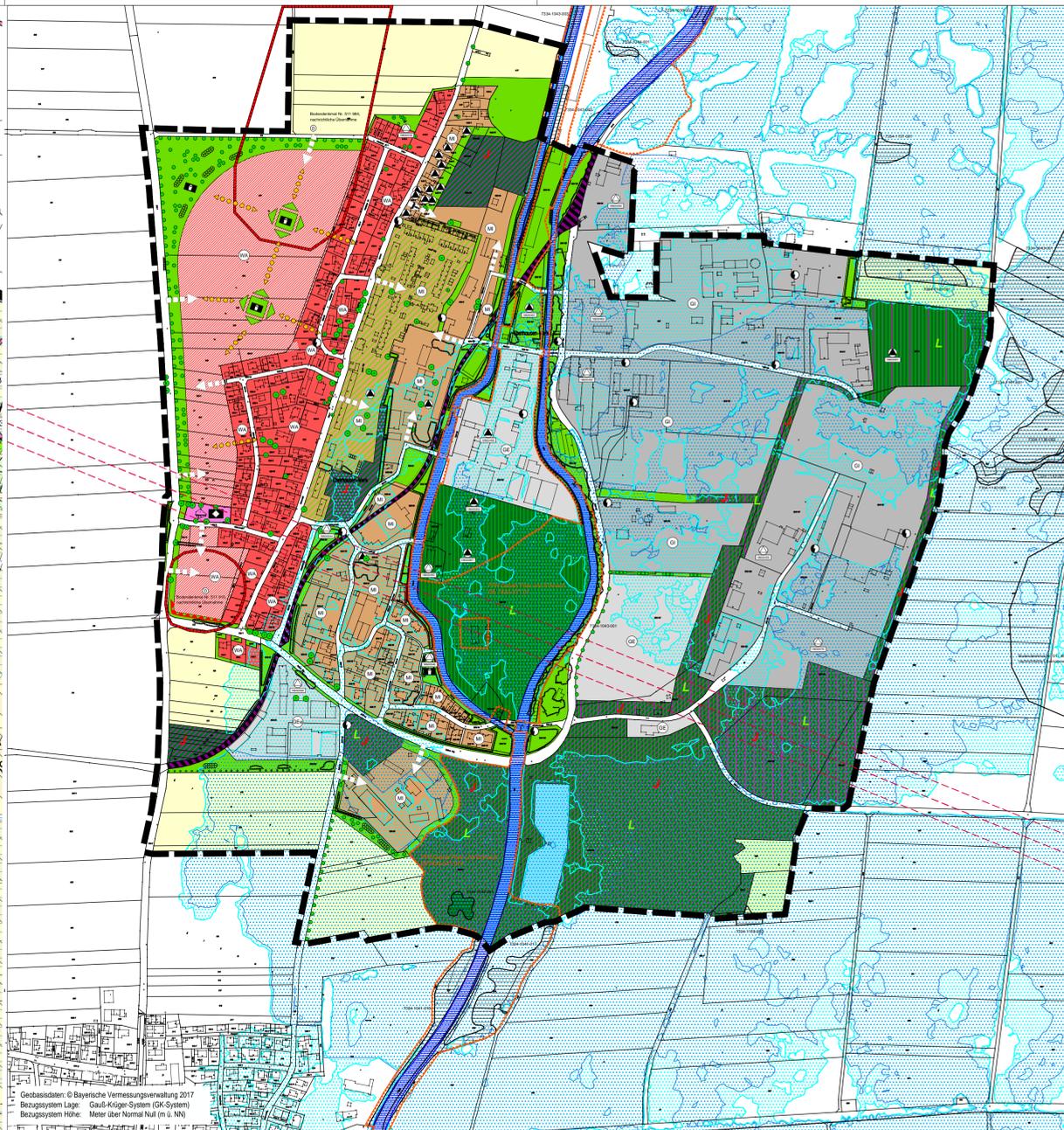
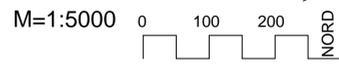
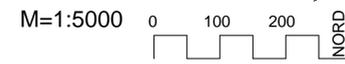


AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
(mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs)



NEUE DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG
ORTSTEIL EBENHAUSEN - WERK

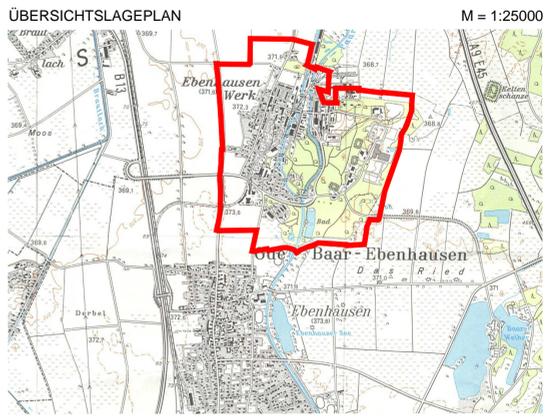


<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Dorfgebiet Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Sondergebiet - Abfallbehandlung GSB, Thyssen <p>Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Kindergarten / Schule Kirche Feuerwehr öffentliche Verwaltungen Werkstatthof sozialen Zwecken dienende Einrichtung <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauptverkehrsstraße Anbauverbotszone Bahnanlagen 	<p>Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Abfallentsorgung und Abwässern - Grüngrabsplätze <p>Hauptversorgungsleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Freileitung der "e-cst" bestehender Schutzstreifen: 20 kV > 60 m Wasserversorgungsleitung <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> öffentliche Grünfläche Sportplatz, Bolzplatz Spielplatz Friedhof sonstige Grünfläche Grünflächen für Eingrünung, Immissionsschutz und Landschaftsentwicklung <p>Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Abgrubung / Kiesabbau 	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Fließgewässer: Fluß, Bach, Graben Weiher, Teich, Tümpel Überschwemmungsgebiet (amtlich festgelegt) Überschwemmungsgebiet (fiktiv) <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> landschaftspolizeische Ziele Erhalt von Hecke / Feldgehölz / Einzelbaum Bereiche von Aufforstung freihalten <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Laubwald / Mischwald / Nadelwald Bannwaldbereich Wald mit besonderer Funktion für den lokalen Immissionsschutz für das Landschaftsbild als Biotope 	<p>Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet (Bestand) Biotop & amtlicher Kartierung (BfG Nr. Biotopkartierung Bayern 1986) Flächen für besondere landschaftliche und ökologische Maßnahmen (naturschutzrechtliche Regelung nach § 16 BauGB) Ausgleichsflächen naturschutzrechtlich festgesetzt <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Baudenkmal Bodendenkmal <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Altlastenfläche aus Altlasten - Bodenschutz, Deponiematerialien (Altlasten) mit Katastralsnummer - Erkundung / Sanierung anstreben sonstige bekannte Altlastenverdachtsfläche (z.B. Altlastenfläche) möglicher Standort Mobilfunkanlage Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr 24 und Abs. 6 BauGB (Batharm)) Grenzschutzbereiche zur Planung der Bauleitung für den Flugplatz Ingolstadt-Mühldorf Gem. Regionalplan 	<p>Planzeichenerklärung</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Mischgebiet - stark durchgrünt Gewerbegebiet emissionsbeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Kirche <p>Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> örtliche Verkehrsfläche Bahnanlagen Ansatz für eine öffentliche Verkehrserschließung Ansatz für Fuß- und Radwegeverbindung 	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Fluß, Bach, Graben Weiher, Teich, Tümpel Überschwemmungsgebiet (amtlich festgelegt) Hochwassergefahrenfläche HQ100 Hochwassergefahrenfläche HQextrem (in Überarbeitung) <p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Ackerland Grünland Wald Wald bzw. Gehölz mit besonderer Funktion für den lokalen Immissionsschutz für das Landschaftsbild für den Sichtschutz 	<p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> FFH-Gebiet Pajar und Ecknach (BfG 7433/01) Biotop & amtlicher Kartierung (Nr. Biotopkartierung Bayern, Flachland) Anpflanzung Baum (symbolische Darstellung) Anpflanzung Gehölzgruppen (symbolische Darstellung) Erhaltung prägender Einzelbaum Erhaltung Gehölzgruppen <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmal (Nr. Bayerische Denkmalliste) <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Altlastenfläche aus Altlasten - Bodenschutz und Deponiematerialien (Altlasten) mit Katastralsnummer Altlastenfläche aus Altlasten - Bodenschutz und Deponiematerialien (Altlasten) mit Katastralsnummer, Entlassen (Altlasten: Berücksichtigung bei Bauleistungen) sonstige bekannte Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlastenfläche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bestehende Richtfunkverbindung E-Plus Service GmbH mit Schutzzeichen (Biotopzahl Nr. 20 und vertikal +15 m zur Mittelreife) bestehende Transformationsstation
--	--	---	--	---	--	---

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.01.2018 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.01.2018 hat in der Zeit vom 15.06.2018 bis 13.07.2018 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.01.2018 hat in der Zeit vom 14.06.2018 bis 13.07.2018 stattgefunden.
 4. Zum Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2019 bis 27.09.2019 beteiligt.
 5. Der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.01.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2019 bis 27.09.2019 öffentlich ausgestellt.
 6. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 beteiligt.
 7. Der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.12.2019 wurde mit der Begründung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2020 bis 13.03.2020 erneut öffentlich ausgestellt.
 8. Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.11.2020 die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.11.2020 festgesetzt.
- Baar-Ebenhausen, den
- Ludwig Wayand (Erster Bürgermeister) (Siegel)
- AZ
- Pfaffenhofen a.d.Ilm, den
- (Siegel Genehmigungsbehörde)
10. Ausgefertigt
- Baar-Ebenhausen, den
- Ludwig Wayand (Erster Bürgermeister) (Siegel)
11. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 6. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Baar-Ebenhausen, den
- Ludwig Wayand (Erster Bürgermeister) (Siegel)

GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN
LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM
6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
ORTSTEIL EBENHAUSEN - WERK



ENTWURFSVERFASSER:
WipflerPLAN
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 23.01.2018
GEÄNDERT, DEN 29.01.2019
GEÄNDERT, DEN 17.12.2019
GEÄNDERT, DEN 24.11.2020