

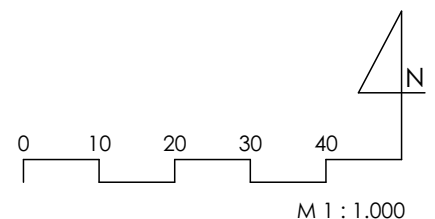
Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, Eurogeographics

## BEBAUUNGSPLAN NR. 228 "Ringstraße"

Flurnummer 634, 732, 732/1 (teilweise), 634/8 (teilweise)

VORENTWURF Stand 05.03.2024

Planstand	Datum
Vorentwurf	05.03.2024
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Straße 29  
80335 München

## PRÄAMBEL

Die Stadt Ebersberg erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als

### Satzung.

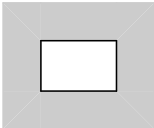
Der Bebauungsplan Nr. 228 "Ringstraße" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 79 "Ebersberg Ringstraße Ost".

## PLANZEICHNUNG



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MU Urbanes Gebiet  
2.1 MU 1.1 Teilbaugebiet, z.B. MU 1.1

### 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GR 2.160 m<sup>2</sup> Überbaubare Grundstücksfläche, z.B. 2.160 m<sup>2</sup>  
3.2 GF 8.200 m<sup>2</sup> Zulässige Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 8.200 m<sup>2</sup>  
3.3 WH 13 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 13 m




### 4 BAUGRENZEN

- 4.1  Baugrenze

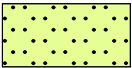



### 5 GESTALTUNG

- 5.1 FD Flachdach


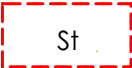
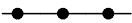
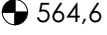






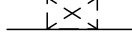

### 6 VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie  
6.2  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
6.3  öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"

## 7 GRÜNORDNUNG



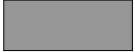
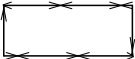






- 7.1  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 7.2  Dachbegrünung herzustellen
- 7.3  Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 7.4  Spielplatz

## 8 SONSTIGES

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- 8.2  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 8.3  Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung
- 8.4  Höhenbezugspunkt i. m. Ü. NHN, z.B. 564,6 m
- 8.5  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 8.6  Fassadenbereiche mit Schallschutzmaßnahmen gem. D.10.2 und D.10.3
- 8.7  Fassadenbereiche mit Schallschutzmaßnahmen gem. D.10.1, D.10.3 und D.10.4
- 8.8  Fassadenbereiche mit Schallschutzmaßnahmen gem. D.10.4
- 8.9  Fassadenbereiche mit Schallschutzmaßnahmen gem. D.10.4
- 8.10  Fassadenbereiche mit Schallschutzmaßnahmen gem. D.10.4
- 8.11  Durchgang
- 8.12  Zufahrt

## B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

### C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1  |    | angrenzender Bebauungsplan mit Nummer                               |
| 2  |    | vorgeschlagene Form der Baukörper                                   |
| 3  |    | Gebäudebestand  |
| 4  |    | zu entfernendes Gebäude   |
| 5  |    | aufzuhebende Grundstücksgrenze                                      |
| 6  |    | Grundstücksgrenze   |
| 7  |  | Flurstücksnummer, z.B. 635  |
| 8  |  | vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser) |
| 9  |  | vorgeschlagener Standort für Bäume                                  |
| 10 |  | Freifläche für Kindertagesstätte                                    |