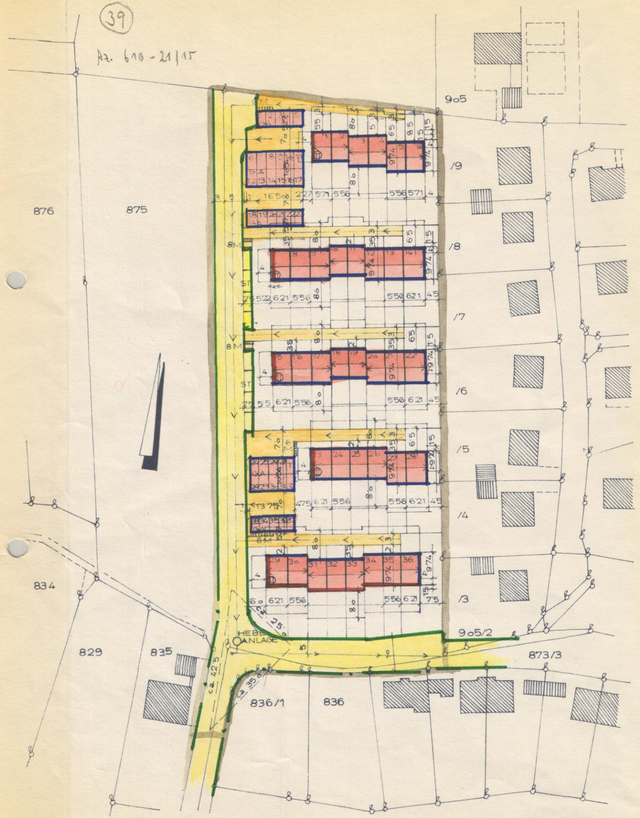
BEBAUUNGSPLAN GEMARKUNG EBERSBERG - Bohmerwaldstr.
FLUR-NR. 873/874/875-teil

MÜNCHEN IM JULI 1970 — MASZSTAB 1:1 000

(39)

Az. 610-21/15



*

Der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNUTZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68(BGBl IS 1237, ber., BGBl IS 11) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts-Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21).

A. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Das Bauland wird als reines Wohngebiet i.S. von § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Straßenbegrenzungslinie neu

Straßenbegrenzungslinie vorhanden

Baugrenze

Baulinie

St = Stellplatz
Ga = Garage
Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt, wobei ein Zusammenbau profilgleich zu erfolgen hat.
T = Trafostation
M = Mülltonnen

(II) = Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

Die Geschoßzahl ist als zwingend festgesetzt, die Errichtung eines Kniestockes ist unzulässig.

	bei II
Grundflächenzahl =	0,4
Geschoßflächenzahl =	0,8

Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

Für die 4 südlichen Hauszeilen werden abweichend von Art. 6 Abs. 3 Ziffer 2 BayBO die in den Plänen eingetragenen tatsächlichen Abstände von den nördlichen Umfassungswänden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze als einzuhaltende Abstandsflächen festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Wohnwege

Dachform Häuser	Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad, in der Dachfläche liegende Fenster, keine Gauben.
Dachform Garagen	Flachdach
Dachdeckung	Flachdachpfannen engobiert
Sockelhöhe	0,30 m (Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Geländeverhältnisse es zwingend erfordern.
Geschoßhöhe	2,69 m

Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks sind Anpflanzungen, Ablagerungen und bauliche Anlagen jeglicher Art über einer Höhe von 1,00 m unzulässig.

zwingend vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude

Einfriedung — Einfriedung der Vorgärten nicht zulässig, sonst Einfriedung mit Maschendrahtzaun max. 0,80 m.

B. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

875 — Flurstücksnummer

8,0 — Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Abmessung der Baugrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Hauptversorgungsleitungen

Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

C. Verfahrenshinweise

a) der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.2.1970 bis 12.3.1970 in Ebersberg öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Ebersberg, den 16. März 1970
Stadt Ebersberg/Obb.
Bauabteilung
(Bürgermeister)

b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 9.4.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Ebersberg, den 20. Juli 1970
Stadt Ebersberg/Obb.
Bauabteilung
(Bürgermeister)

Az. 610-21/15

c) Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 10.8.1970 Nr. Sa/610-4/2 Ebe. 39 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung von Oberbayern nach dem BBauG an die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl S 327) i.d.F. vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

(Siegel) Ebersberg, den 10.9.1970
i.A.
(Lechner)
1. Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.8.1970 bis 10.9.1970 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.8.1970 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel) Ebersberg, den 11.9.1970
(Lechner)
1. (Bürgermeister)

München, im November 1969
ergänzt 28.1.1970/1.7.70

GENEHMIGT
Nach Maßgabe des Beschlusses
vom 10.8.1970 Bauantrag Nr. Sa/610-4/2 Ebersberg/39
LANDRATSAMT EBERSBERG

DEBA
WOHNBAU SÜD-OST GmbH & Co.
8 München 15, Pettenkoferstr. 35 Tel. 530354

BEBAU
FLUR

MÜNCHE

876

834

Bebauungsplan
Gemarkung Ebersberg

1. Ausfertigung

Reihenhauswohnanlage
Friedenseiche

Bauherr und Grundeigner: DEBA Deutsche Wohnbau GmbH & Co.
vertreten durch:
WOHNBAU SÜD-OST GMBH & CO.
8 München 15, Pettenkoferstr. 35
Ruf: 53 03 54

Nr. 39
Az 610-21/15-1

Änderung der Satzung - Ausfertigung
Az. 610-21/15-2

11

B e g r ü n d u n g

zur

Ergänzung der Bebauungspläne Friedenseiche I und II

Die Bebauungspläne Friedenseiche I und II wurden am 10,08,70 bzw, 23,05,73 genehmigt, Sie setzen keine Gemeinschaftsantennenanlage fest, Somit ist es möglich, daß auf jedem der 56 Reihenhäuser im Bereich der Bebauungspläne Friedenseiche I und II eine eigene Antenne installiert wird, Nachdem das Baugebiet an der Böhmerwaldstraße in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet "Ebersberger Seenplatte" liegt, würde die Errichtung von Einzelantennen über Dach eine unvertretbare Störung des Orts- und Landschaftsbildes hervorrufen, Nach Auffassung der Stadt überwiegt hier das Interesse der Allgemeinheit zur Erhaltung eines schützenswerten Orts- und Landschaftsbildes gegenüber evtl, Privatinteressen,
Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 17,10,78 den Einleitungsbeschluß für die Ergänzung der Bebauungspläne Friedenseiche I und II dahingehend gefaßt, daß künftig nur die Errichtung einer Fernsehantenne pro Reihenhauszeile möglich ist,
Durch die Ergänzung der Bebauungspläne wird für die Betroffenen keine neue Situation geschaffen, da bereits jetzt auf jeder Reihenhauszeile eine Gemeinschaftsantenne errichtet ist,

Ebersberg, 16,01,80

Stadt Ebersberg/Obb.

Vollhardt
1, Bürgermeister

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO), folgende Änderung der Bebauungspläne "Friedenseiche I und II" als Satzung:

§ 1

Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Friedenseiche I (DE B A-Siedlung) und Friedenseiche II (Gressierer)" an der Böhmerwaldstraße wird hinsichtlich der Gestaltung des Baugebietes folgendes festgesetzt:

1. Zur Herstellung eines ausreichenden Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung einer Gemeinschaftsantenne für jede Reihenhauszeile zulässig.

2. Die Gemeinschaftsantenne darf auf dem Dach eines Gebäudes der Reihenhausanlage errichtet werden.

3. Außerhalb der übrigen Gebäude sind Einzelaußenantennen untersagt.

4. Weitere Gemeinschaftsantennenanlagen dürfen nicht errichtet werden.

§ 2

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, 15. Januar 1980

Stadt Ebersberg/Obb.

Vollhardt

1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

a) Die vorstehenden Änderungen der Bebauungspläne wurden mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.5.1980 bis 23.6.1980 in Ebersberg öffentlich ausgelegt.

Ebersberg, den 19. Jan. 1981
Stadt Ebersberg/Obb.
Vollhardt
1. Bürgermeister

b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.7.1980 die vorstehenden Änderungen der Bebauungspläne als Satzung beschlossen,

Ebersberg, den 19. Jan. 1981
Stadt Ebersberg/Obb.
Vollhardt
1. Bürgermeister

c) Die Regierung von Obb, hat die vorstehenden Änderungen der Bebauungspläne mit Schreiben vom 17.12.1980, Nr. 221/1-6102 EBE-5-5 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 04. Juli 1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

München, ...

d) Die genehmigten Bebauungspläne wurden mit Begründung ab 31. Dez. 1980, in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffnetlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31. Dez. 1980 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Die Bebauungspläne sind somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, den 19. Jan. 1981
Stadt Ebersberg/Obb.
Vollhardt
1. Bürgermeister