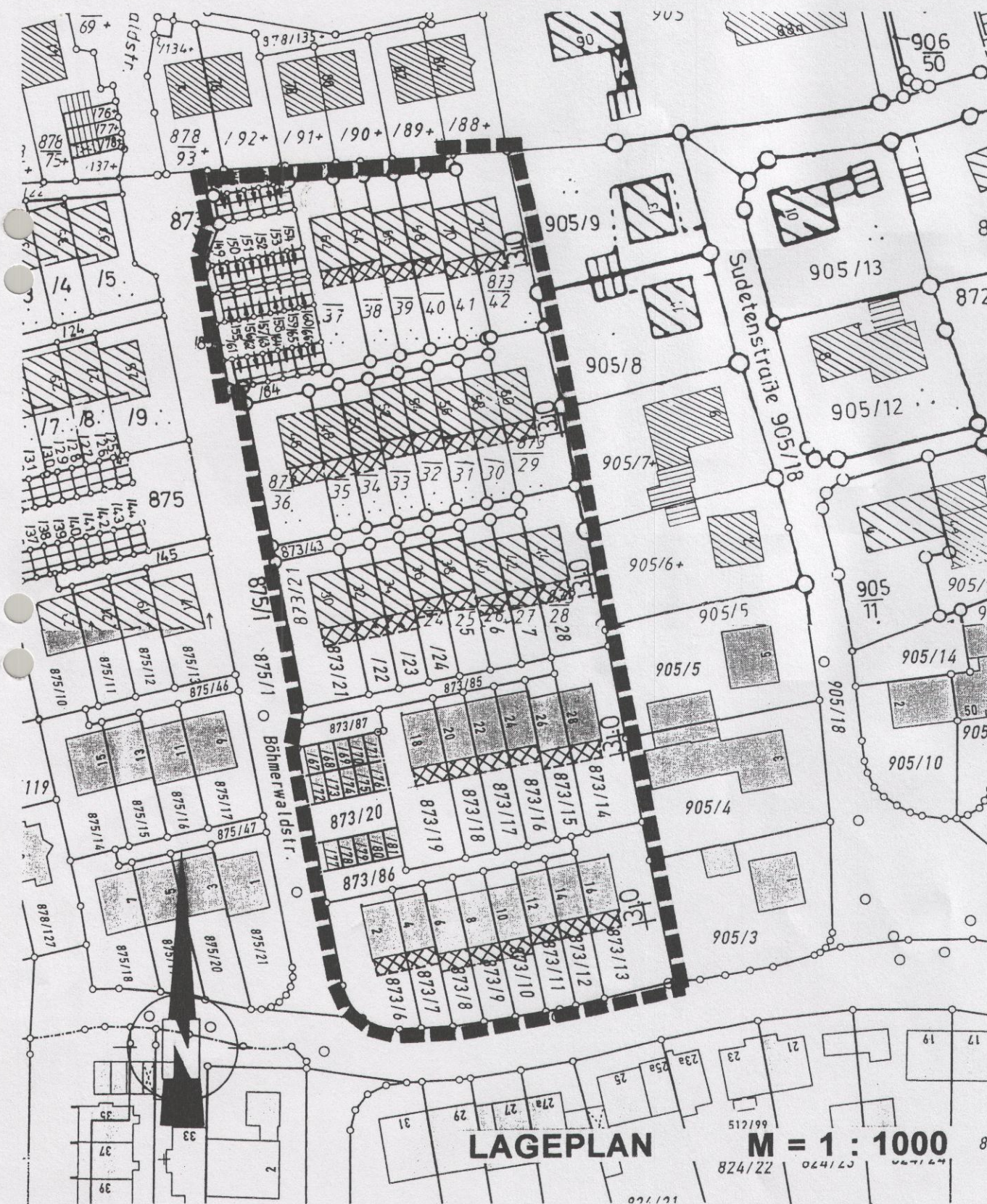


ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN DER STADT EBERSBERG, Nr.: 39.1

„Wintergärten und Terrassenüberdachungen östlich der Böhmerwaldstrasse“
Flurnummern : 873/6 bis 873/42, Gemarkung Ebersberg und zugehörige Weg- und Garagenflächen

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446 und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)) diesen Änderungsbebauungsplan als

Satzung

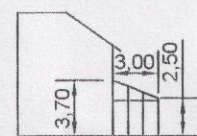


A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

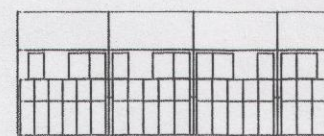
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 2. erdgeschossige Vorbauzone
 3. Maßangaben in Metern
- ## B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
1. 875 Flurnummern
 2. bestehende Bebauung
 3. Grundstücksgrenzen

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

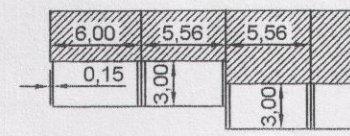
1. nur erdgeschossige Wintergartenanbauten oder Terrassenüberdachungen zulässig;
 2. Dächer nur aus Glas und in Pultform;
 3. Traufhöhe einheitlich 2,5 m ab OKRFB / EG-Bestand;
 4. Hausanschluss max. im Brüstungsbereich der Fenster im OG (h-3,7m ab OKRFB /EG-Bestand); aber einheitlich je Häuserzeile
 5. Alle Verblechungen nur in Titanzink, oder im gleichen Erscheinungsbild;
 6. Profile aus Leimholz oder Metallprofilen;
 7. Farben in hellen Pastelltönen;
 8. Reihemittelhaus : Einteilung in 5 Felder;
 9. Reiheneckhaus : Einteilung in 6 Felder;
 10. Für Wintergärten gelten 2 verschiedene Ausführungsmöglichkeiten
 - 10.1 Anbaumöglichkeit über die gesamte Hausbreite (Endgebäude minus 15cm). Dabei ist ein dauernder Lüftungsverbund mit dem dahinter liegendem Wohnzimmer sicherzustellen. Zum Beispiel durch Ausbau des Wohnzimmerfensters oder der Wohnzimmertüre ins Freie.
 - 10.2 Anbaumöglichkeit über 2/3 der Gebäudebreite (Endgebäude minus 15 cm). Dabei ist die Seite des Grenzbaues frei wählbar.
 11. Terrassenüberdachungen wie Wintergärten ohne Frontfassade.
 12. Die erdgeschossigen Vorbauten sind nicht auf die GRZ und GFZ anzurechnen;
- ## D ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
1. in Grundriss, Schnitt und Ansicht nach folgenden Skizzen.



Seitenansicht M=1:500



Gartenansicht M=1:500



Grundriss M=1:500

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 und der Bebauungsplanänderungen Nr. 132 gelten unverändert weiter.

Die Bebauungsplanänderung Nr. 92 wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung Nr. 39.1 ersetzt.

E HINWEISE

1. Auf die brandschutztechnischen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans wurde von der Stadt Ebersberg am 24.09.99 gefaßt und am 17.11.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Ebersberg, den 26. Juli 2000

(Siegel) Brilmayer
1. Bürgermeister
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 13.04.00 hat in der Zeit vom 16.04.00 bis 25.05.00 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ebersberg, den 26. Juli 2000

(Siegel) Brilmayer
1. Bürgermeister
3. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.05.00 wurde vom Stadtrat Ebersberg am 25.07.00 gefaßt (§ 10 BauGB).

Ebersberg, den 26. Juli 2000

(Siegel) Brilmayer
1. Bürgermeister
4. Der Satzungsbeschluß wurde am 27.07.00 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (12 BauGB).

Ebersberg, den 29. Juli 2000

(Siegel) Brilmayer
1. Bürgermeister

ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN DER STADT EBERSBERG, Nr.: 39.1

„Wintergärten und Terrassenüberdachungen östlich der Böhmerwaldstrasse“
Flurnummern : 873/6 bis 873/42 und zugehörige Weg- und Garagenflächen

Planung : Thomas F. Fink, Dipl. Ing. Architekt
Dr.-Wintrich-Straße 8
85560 Ebersberg (Tel.: 08092-21916)

Ebersberg, den 24. Mai 2000



Thomas F. Fink