BEBAUUNGSPLAN GEMARKUNG – EBERSBERG

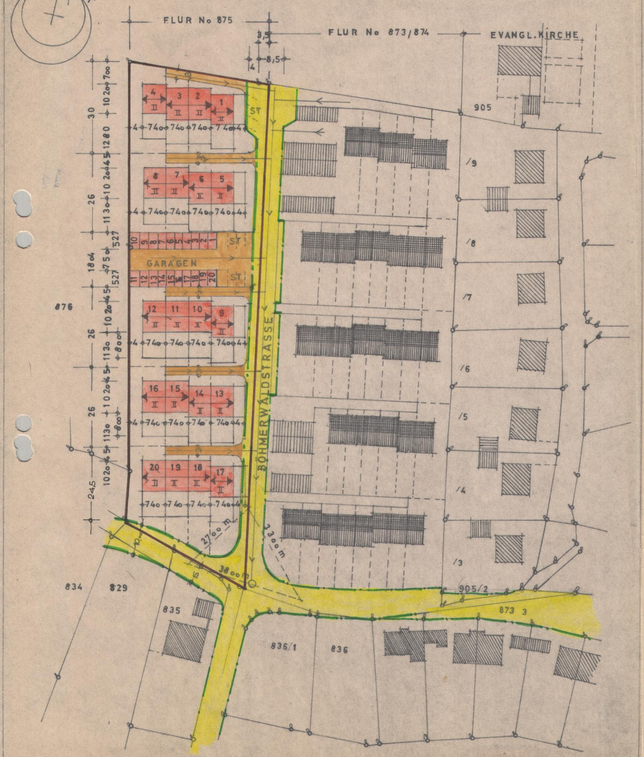
AUF FLUR No 875

WOHNSIEDLUNG — BÖHMERWALDSTRASSE

A7 610 - 21/16

MÜLLBOXENGRUPPE JE HAUSZEILE

MASZSTAB = 1:1000



Die Stadt Ebersberg erläßt auf Grund §§ 2 Abs. 1, 9, 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.4.1961 (BGBl. I S. 425), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.197o (GVBl. 1971 S. 13), Art. 1o5 Abs. 1 Ziff. 11 und 1o7 Abs. 4 i.V.m. Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBL. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl 1969 I S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plan inhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

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

Straßenbegrenzungslinie neu

Straßenbegrenzungslinie vorhanden

Baugrenze

Baulinie

ST = Stellplatz

Garagen — Einzelgaragen in zwei Sammelgruppen

Soweit diese Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt der Zusammenbau profilgleich zu erfolgen hat.

II = Erdgeschoß und 1. Obergeschoß ~~und Dachgeschoß~~

Die Geschoßzahl ist zwingend festgesetzt.

Grundflächenzahl = o,4

Geschoßflächenzahl = o,8

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Soweit sich bei Ausnützung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 der BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

Dachform	Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad, in der Dachfläche liegende Fenster. Kniestock: unzulässig (Zulässig Konstruktionshöhe des Stahlbetonfußes max. 35 cm)
Dachform Garagen	Flachdach
Dachdeckung der Wohnhäuser	Flachdachpfannen engobiert
Sockelhöhe	o,3o m (Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Geländeverhältnisse es zwingend erfordern)
Geschoßhöhe	2,72 m
	Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks sind Anpflanzungen, Ablagerungen und bauliche Anlagen jeglicher Art über einer Höhe von 1,o8 m unzulässig
	zwingend vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude
Einfriedung	Einfriedung der Vorgärten nicht zulässig, sonst Einfriedung mit Maschendrahtzaun max. o,8o m

B. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

875 — Flurstücksnummer

Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Abmassung der Baugrenzen

Vorgeschlagene Teilung für die Grundstücke

Hauptversorgungsleitungen

Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Vorgeschlagene öffentliche rechtliche Eigentümerwege

C. Verfahrenshinweise

a) der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.3.1972 bis 13.4.1972 im Rathaus Ebersberg, Zimmer Nr. 2....., öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Ebersberg, den 16.4.1972

(Bürgermeister)

b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.9.1972 den Bebauungsplan gemäß § 1 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Ebersberg, den 2.10.1972

(Bürgermeister)

A7 610-21/16

c) Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.Mai.1973 Nr 44/610-4/Eb 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 23.1o.1968 (GVBl S 327) i.d.F. vom 25.11. 1969 (GVBl. S. 37o) genehmigt.

(Siegel) Ebersberg, den 30.5.1973

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.6.1973 bis 23.7.1973 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.6.1973 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel) Ebersberg, den 24.7.1973

(Bürgermeister)

Ebersberg, im Dezember 1971
geändert am 25. September 1972

i.A. Josef Großlercher
Bauunternehmung
8019 Ebersberg

GENEHMIGT

Nach Maßgabe des Bescheides/~~Ergänzungsbescheides~~ Bek. Pläne

vom 23.5.73 Bauantrag Nr. 610-412 Ebe. 43

LANDRATSAMT EBERSBERG

Landratsamt
Ebersberg/Obb. 29. XI. 1973
i.A.

Meier
Amtsrat

BAYERN LANDRATSAMT EBERSBERG