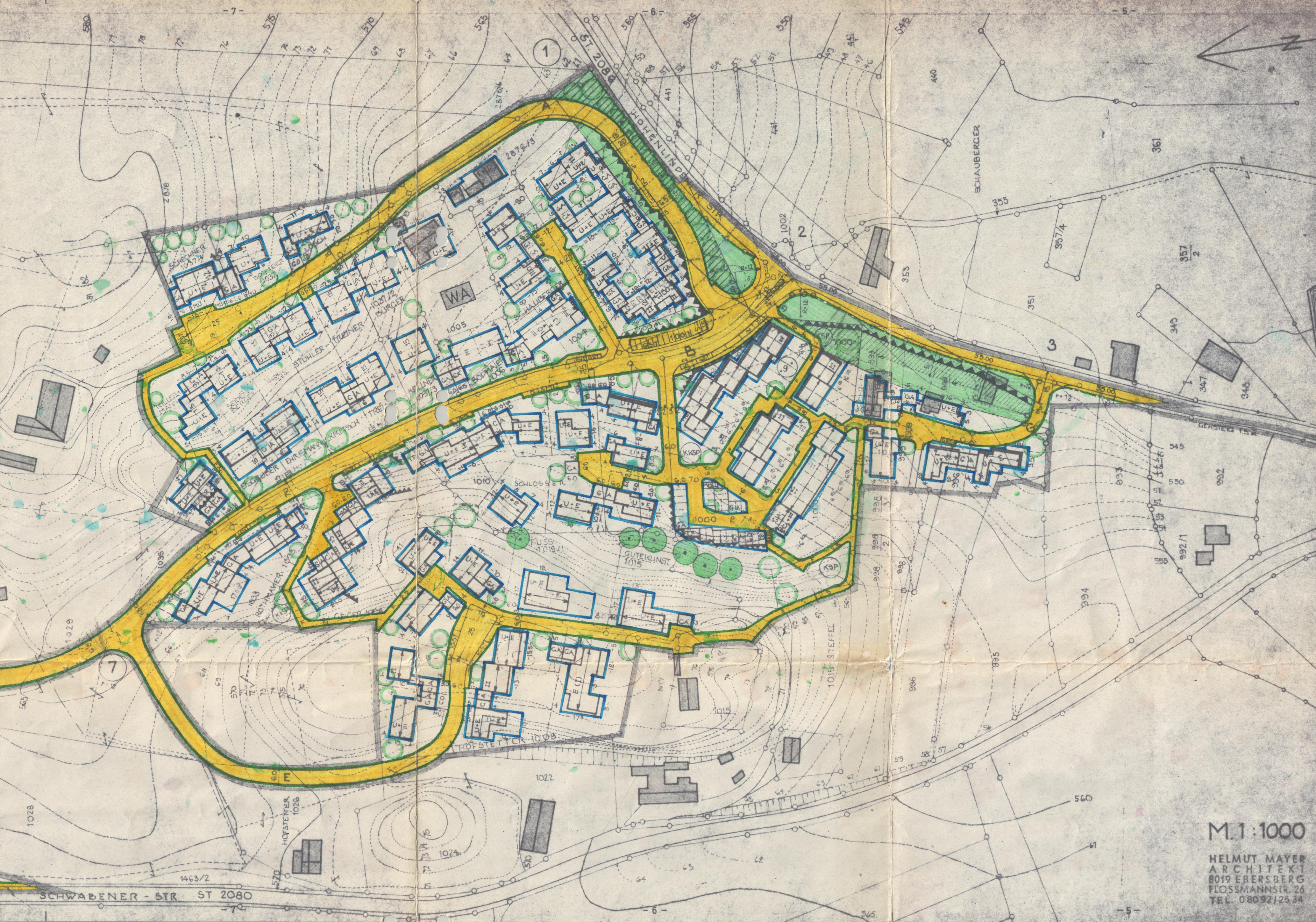




BEBAUUNGSPLAN EBERSBERG

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER HOHENLINDERER STRASSE UND DER SCHWABENER STRASSE

DIE STADT EBERSBERG ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1, 9.10. DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.7.1975 (BGBl. I S. 1037) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 5.12.1973 (GVBl. S. 600) (ZULETZT GEÄNDERT AM 23.12.1975 GVBl. S. 413) ART. 105 ABS. 1 ZIFF. 11 UND ART. 107 ABS. 4 I V. DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 1.8.1962 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 10.1974 (GVBl. S. 513) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BNutzVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S. 11) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS - PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG

A) FESTSETZUNGEN

- WA** = GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRZ** = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GFZ** = GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,25
- GFZ** = GESCHOSSFLÄCHENZAHL = 0,50
- ST** = STRASSENABGRENZUNGSLINIE, NEU
- ST** = BEGRENZUNGSLINIE FÜR VORHANDENE STRASSEN
- ST** = BAUGRENZE
- ST** = SCHWARZE LINIE: BEGRENZUNGSLINIE UNTERSCHIEDLICHER HÖHEN
- GA** = GARAGE: BEI GRENZBEBAUUNG IST PROFILGLEICH ANZUBAUEN IN DEN FÄLLEN, IN DENEN DIE PLANZEICHNUNG GRENZBEBAUUNG VORSieht, WIRD DIESE FESTGESETZT
- TGA** = TIEFGARAGE - DIESE BEZEICHNUNG TRIFFT AUCH FÜR GARAGEN MIT SEITLICHER UND HINTERER ANBOSCHUNG ZU
- ST** = STELLPLATZ
- GST** = GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZ
- F** = FUSSWEG
- F** = ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- U + E** = MAX. UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS: ERKLÄRUNG ZU "U": DAS "U" WIRD SICHTBAR ÜBER DEM GELÄNDEVERLAUF, DAS "U" KANN GANZ ALS VOLLGESCHOSS VORGESCHEN WERDEN, WENN DIE VORDERE SOCKELHÖHE DES "U" DIE GELÄNDEHÖHE NICHT MEHR ALS 0,30 M. ÜBERTRÄGT
- U + II** = MAX. UNTERGESCHOSS UND ZWEI VOLLGESCHOSSE: MAX. ERDGESCHOSS UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS BEI KOMMUNALBEBAUUNG IST DIESE FESTGESETZT UND PROFILGLEICH ANZUBAUEN
- DACHFORM** = BEI GARAGEN 0° ODER 25° BIS 30°, BEI EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN 25° BIS 30°, BEI FLUR-NR. 1010, 1008 U. 1033 SATTELDÄCHER ODER PULTDÄCHER PARALLEL ZUM HANG DER DACHAUSBAU IST PRINZIPIELL ZULÄSSIG, SOWEIT DADURCH KEINE NEUE WOHNHEIT ENTSTEHT DIE FENSTER SIND AN DIE GIEBELSEITE ZU LEGEN, FENSTER IM DACH DÜRFEN DIE RUHIGE DACHFORM NICHT STÖREN
- DACHDECKUNG** = ZWINGEND VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DER GEÄUDE
- DACHDECKUNG** = KLEINFORMATIGES DECKUNGSMATERIAL (DUNKLER FARBTON)
- SOCKELHÖHE** = 0,30 M., AUSNAHMEN KÖNNEN BEIM PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN GESTATTET WERDEN, WENN ES DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN

FESTSETZUNG DER SOCKEL-, TRAU- UND FIRSHÖHEN

E (I)

MAX. BAUTIEFE BEI MAX. FIRST- U. TRAUHÖHE MAX. 14 M. < 17,5 M

II

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

U + II

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

OK TRAUFE MAX. 5,40 M

LÄNGSRICHTUNG

ZU A) FESTSETZUNGEN

- EINFRIEDUNG** = SICHTDREIECK: INNERHALB DES SICHTDREIECKS SIND ANPFLANZUNGEN, ABLAGERUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN JEDLICHER ART ÜBER EINE HÖHE VON 100 M UNZULÄSSIG
- EINFRIEDUNG** = DRAHTMASCHENZAUN (GRÜN) 100 M HOCH, SICHTABGRENZUNG ZUR STRASSE UND ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK NUR DURCH FREIE BUSCH- UND BAUMGRUPPEN, LÄNGERE HECKEN SIND NUR IN DEM MASSE MÖGLICH, WIE SIE DIE TYPISCHE OBERBAYERLANDSCHAFT NICHT VERÄNDERT, EINFRIEDUNGEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 1 M NICHT ÜBERSCHREITEN
- EINFRIEDUNG** = ZU SCHÜTZENDE FASSADEN VOR STRASSEN LÄRM NACH DIN 18005 ABMINDERUNG DES L_{eq} FÜR DIE NACHT VON VORH. 46 dB (A) AUF ZUL. 40 dB (A)
- EINFRIEDUNG** = LÄRMSCHUTZWALL
- EINFRIEDUNG** = ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- EINFRIEDUNG** = ZU PFLANZENDE BÄUME
- EINFRIEDUNG** = GRÜNFLÄCHEN
- EINFRIEDUNG** = KINDERSPIELPLATZ
- EINFRIEDUNG** = KLEINKINDERSPIELPLATZ
- EINFRIEDUNG** = SOWEIT NICHT KONSTRUKTIV BEZU. NACH STATIK NOTWENDIG, SIND UNZULÄSSIG
- EINFRIEDUNG** = TRAFOSTATION MIND. 4,0 x 4,0 M. MIT ZUFAHRTSMÖGLICHKEIT FÜR DIE VERLEGUNG DER NOTWENDIGEN KABELLEITUNGEN IST DIE BENUTZUNG ÖFFENTLICHER UND PRIVATER GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN
- EINFRIEDUNG** = GESCHLOSSENE BAUWEISE
- EINFRIEDUNG** = ABGRABUNGEN IM GELÄNDE
- EINFRIEDUNG** = AUFFÜLLUNGEN IM GELÄNDE
- EINFRIEDUNG** = BREITE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ABMÄSSUNG DER BAUGRENZEN
- EINFRIEDUNG** = ART DER BEMASSUNG, WENN AUS PLATZGRÜNDEN NICHT ANDERS MÖGLICH
- EINFRIEDUNG** = GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER NICHT STANDORTFREMDEN BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN, DIE ERHALTUNG U. ANPFLANZUNG OBliegt DEN EIGENTÜMERN DER GRUNDSTÜCKE, BAUGESUCHE MÜSSEN EINEN BEPFLANZUNGSPLAN ENTHALTEN, IN DEM DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN DARGESTELLT IST (ANPFLANZUNG U. PARKPLATZE). PLANUNG NACH BEGUTACHTUNG DES KREISFACHBERATERS FÜR GARTENBAU ART. 8 a (1) BayBO, ART. 6 (2) BayNatSchG
- EINFRIEDUNG** = VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
- EINFRIEDUNG** = BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDUNG** = DIE VORSCHRIFTEN FÜR ABSTANDSFLÄCHEN NACH BAYER BAUORDNUNG ART. 6 u. 7 BayBO SIND GRUNDSÄTZL. EINZUHALTEN
- EINFRIEDUNG** = FLURSTÜCKSNUMMER
- EINFRIEDUNG** = MÜLLTÖNNENHÄUSCHEN
- EINFRIEDUNG** = HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 50 M
- EINFRIEDUNG** = HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 10 M
- EINFRIEDUNG** = PASSAGE BEZU. DURCHGANG ÜBERDECKT ODER ÜBERBAUT
- EINFRIEDUNG** = VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- EINFRIEDUNG** = VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE

B) HINWEISE

- ABSTANDSFLÄCHEN** = 1029/3
- MÜ** = MÜLLTÖNNENHÄUSCHEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN** = HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 50 M
- HÖHENSCHICHTLINIEN** = HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 10 M
- PASSAGE** = PASSAGE BEZU. DURCHGANG ÜBERDECKT ODER ÜBERBAUT
- VORSCHLAG** = VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- VORHANDENE** = VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE

- a) DER ENWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG VOM 15.11.1976 BIS 15.12.1976 IN EBERSBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- b) DIE STADT EBERSBERG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 16.12.1976 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
- c) "DIE REGIERUNG VON OBERBAYEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 1. März 1977 NR. 221/6285-2 GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23.10.1968 GVBl. S. 327 IN DER FASSUNG VOM 4.12.1973, GVBl. S. 650, GENEHMIGT"
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 15.6.1977 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.6.1977 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, den 29. August 1977

STADT EBERSBERG/OBB.

(Schurer)
Stellv. Bürgermeister

HELMUT MAYER
ARCHITEKT
1019 EBERSBERG
FLOSSMANNSTR. 24
TEL. 08092/2534

GEÄNDERT AM 5.11.1976
GEÄNDERT AM 18.05.1976
GEÄNDERT AM 18.12.1975