

A. Präambel

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund des § 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayer. 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), Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Änderungsbebauungsplan als
Satzung

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Wohngebiet allgemein
E + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. Erdgeschoß + Dachgeschoß,
Das Dachgeschoß ist kein Vollgeschosß

3. Baugrenzen

— — — Baugrenze

4. Sonstige Festsetzungen

← → Firstrichtung

SD, 30°–38° Dachform Satteldach, Dachneigung z. B. 30°–38°

[GA] Umgrenzung von Flächen für Garagen

[ST] Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

C. Festsetzungen durch Text

Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten

Gauben

Beim gesamten Gebäude sind 2 Dachgauben je Dachhälfte zulässig, max. Breite 1,40 m, Eindeckung wie Hauptdach oder Blecheindeckung.
Der Abstand der Gauben zu Außenwänden und untereinander darf nicht kleiner als ¼ der Hauslänge sein.

Schlaf- und Kinderzimmer sind, (zur Sicherstellung möglichst ruhiger / gesunder Schlafverhältnisse) soweit planerisch möglich auf der lärmabgewandten Gebäudenordseite zu situieren und über diese Gebäudeseite zu belüften. Sollten planerische Zwänge die Anordnung von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern auf der lärmzugewandten Gebäudesüdseite erfordern, so sind diese Räumlichkeiten mit einer zusätzlichen Belüftungsmöglichkeit über die Gebäudewest- oder Ostseite zu versehen.

Der Geländeverlauf darf nicht verändert werden.

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

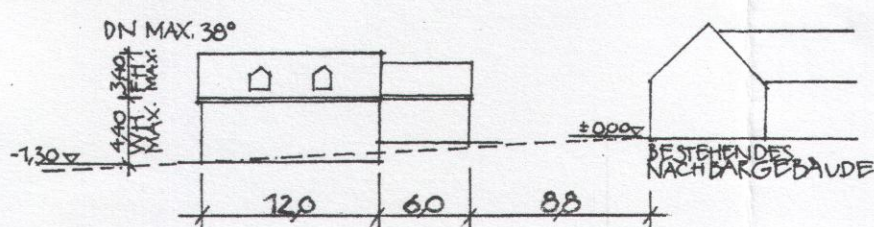
Stellplätze, Zufahrten und Wege sind wasserdurchlässig auszuführen

D. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- o — Vorhandene Grundstücksgrenze, Grenzpunkte nach Koordinaten des Vermessungsamtes Ebersberg
- 2863 Flurnummer
- 12,00 Maßzahl in Metern
- o o vorhandener Baumbestand, möglichst zu erhalten

E. Zeichnerische Festsetzungen

Ansicht von Nordosten M 1/500



Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Im Tal / Am Dachsberg“ gelten im Übrigen unverändert weiter.

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplans wurde vom Technischen Ausschuss am 14.11.2000 gefasst und am 04.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebersberg, den 04. Feb. 2004



W. Brilmayer, 1. Bürgermeister

- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes i.d.F.v. Dez. 2002 wurde in der Zeit vom 01.10.2003 bis einschl. 03.11.2003 gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Ebersberg, den 04. Feb. 2004



W. Brilmayer, 1. Bürgermeister

- Der erneute Auslegungsbeschluss wurde am 09.12.03 gefasst. Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes i.d.F.v. 09. Dez. 2003 wurde in der Zeit vom 18.12.03 bis einschl. 08.01.04 gem. § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ebersberg, den 04. Feb. 2004



W. Brilmayer, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Änderungsbebauungsplan wurde vom Technischen Ausschuss der Stadt Ebersberg am 13.01.2004 gefasst.

Ebersberg, den 04. Feb. 2004



W. Brilmayer, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 10. Feb. 2004 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.

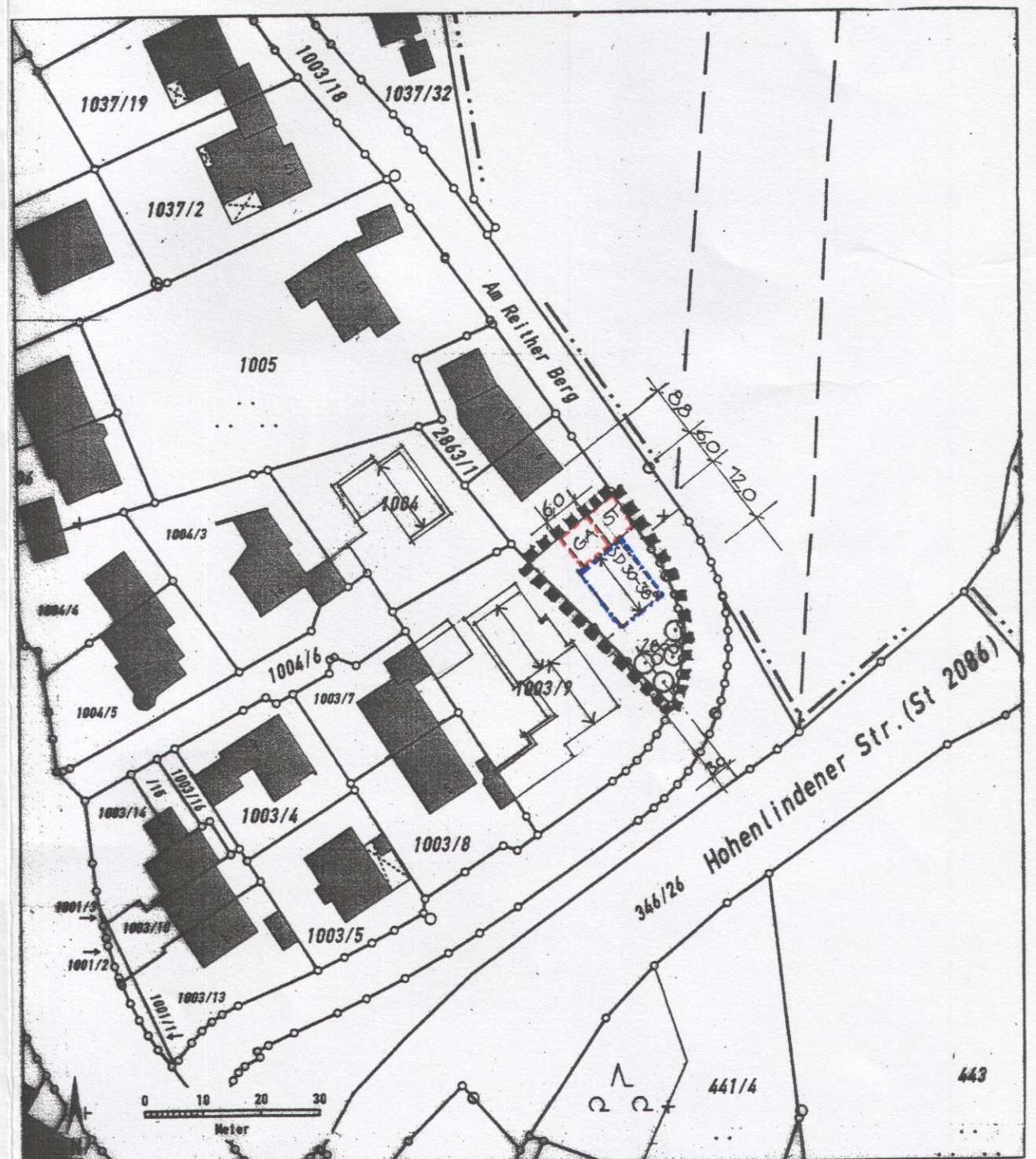
Ebersberg, den 11. Feb. 2004



W. Brilmayer, 1. Bürgermeister

Stadt Ebersberg

Änderungsbebauungsplan Nr. 45.1 „Im Tal / Dachsberg“



Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg
W. Fischer, Architektin
13. Januar 2004



Maßstab 1 / 1000