

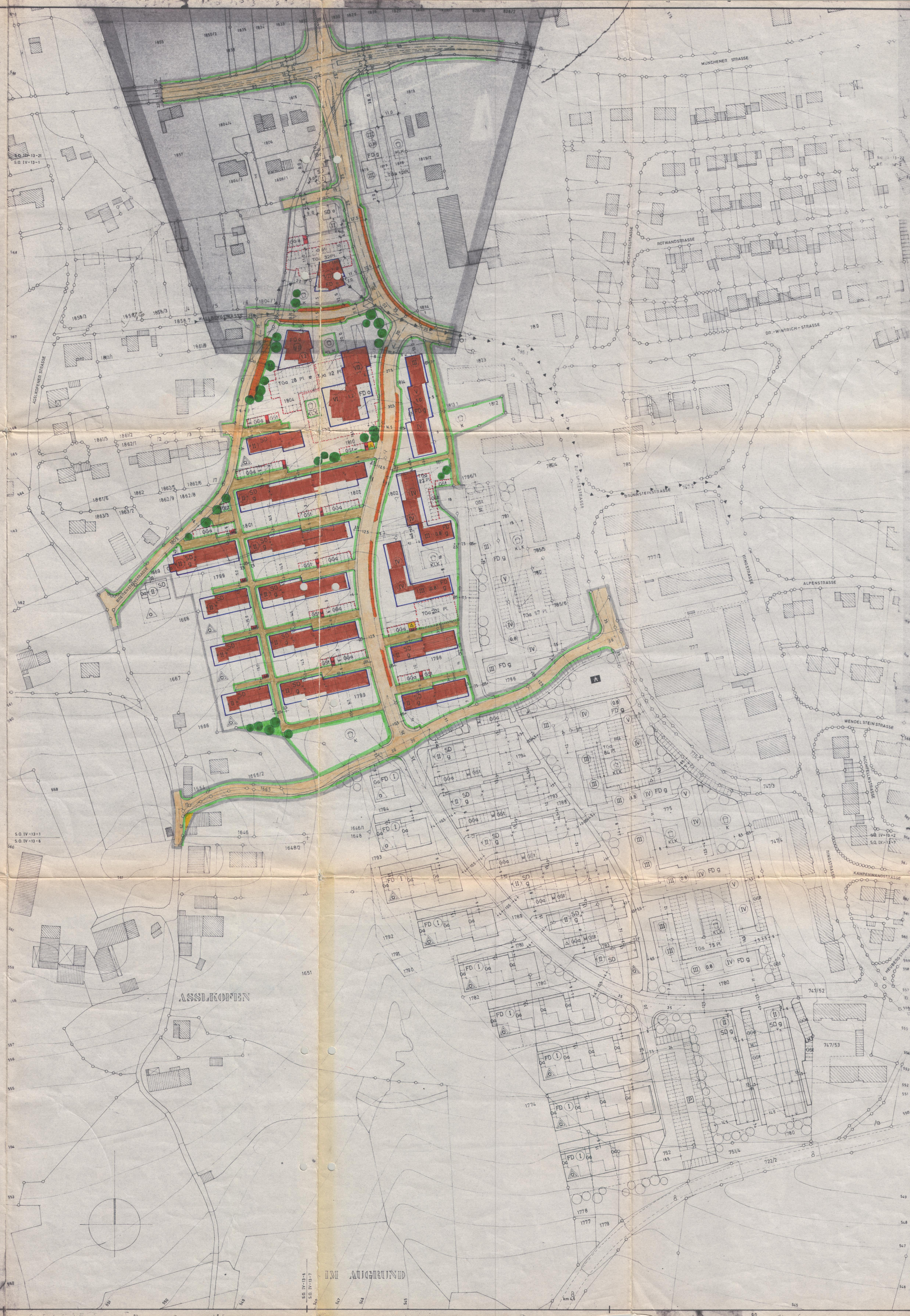
47

A 610-21/30

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FARBZEICHEN

- Baugrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 08 Geschosflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Δ nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig
 - Δ nur Hausgruppen zulässig
bei Reihenhäusergruppen unter 50 m Länge ist
innerhalb der Baugrenzen nur Grenzbebauung
zulässig.
 - A Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten
 - SD Satteldach, Neigung 30°
 - Flurtrichtung
 - FD Flachdach
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Trafostation
 - Brdgseileitung
 - Öffentliche Grünflächen
 - Kleinkinder Spielplatz
 - Kinderspielplatz
 - Bäume
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Tiefgaragen mit Angabe der Stellplätze
 - Abfahrtsrampe zu den Tiefgaragen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtdreiecke
 - Maßangaben
 - zum Abbruch bestimmt
- ## B) HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Unterteilung der Verkehrsflächen
in Straßen und Gehwege
 - Höhenschichtlinien
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Müllhäuser
 - Fläche für Garagen
 - Öffentlich-rechtliche Eigentümerwege
 - Parkbuchten



SATZUNG

- Das Baugelände wird gemäß § 9 Bldg in Verbindung mit § 4 der Baumbauverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in § 4 Abs. 1 Bldg ausnahmsweise zugelassenen baulichen Anlagen der Ziffern 4, 5 und 6 sind nicht zulässig.
- Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für die Geschosflächenzahl (GFZ) - gelten als Höchstwerte. Soweit keine Geschosflächenzahl angegeben ist, gelten die in § 17 Abs. 1 der Bauordnung von 25.11.1968 (BGBl. I S. 1237, bzw. BGBl. I S. 11) angegebenen Höchstwerte.
- Im Baugelände sind Flachdächer (FD) mit 0 - 3° Neigung und Satteldächer (SD) mit Dachziegeldeckung und einer Dachneigung von 30° zulässig. Der Ausbau der Dachgeschosse kann erlaubt werden, wenn die festgesetzte GFZ dadurch nicht überschritten wird und die Bayer. Bauordnung sowie die Durchführungsverordnung eingehalten werden kann. Dachguben sind nicht zulässig.
- Durch einen evtl. Ausbau eines Dachgeschosses darf innerhalb einer Wohneinheit keine zweite, selbständige Wohnung entstehen.
- Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Bauten 30 cm, bei mehrgeschossigen Gebäuden 30 cm nicht überschreiten. Bei Hanglage gilt dieses Maß an der hangaufwärts gelegenen Seite. Die Sockelhöhe wird gemessen von der jeweils zugehörigen hangseitigen Erschließungsstraße bis Oberkante der Sockelwand ausgerechnet. Bei zweigeschossigen Bauten darf die Geschosshöhe 2,90 m nicht überschreiten.
- Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern auszuführen.
- Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Auffallend gemauerte Putz ist nicht zugelassen.
- Für die Müllbeseitigung sind geeignete Stellplätze für Großraumbehälter vorzusehen. Soweit im Bebauungsplan nicht ausgewiesen, sind diese Stellplätze möglichst im Keller oder bündig in der Hauswand einzubauen.
- Einfriedungen sind nur bei Reihenhäusern und Hangelohnen zulässig. Sie sind in einer Höhe von 1,00 m einschließlich Sockel als Maschenrautzäune an Stahlbalken mit hinterplanter Hecke auszuführen. Zum Seitenstreifen müssen Reihenhäuser mit 15 cm Höhe angeordnet werden, zusammenstehend mit der Nachbarteinfriedung. Zwischen den Erschließungswegen und der Hauseingangsseite sind Einfriedungen nicht erlaubt.
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen über 1,00 m Höhe, gemessen von der anliegenden Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen, überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als Art. 6 Abs. 3 und 4 der Bayer. Bauordnung vorgegeben ergeben, werden die festgesetzten, sind diese festgesetzt. Dies trifft zu bei den drei Punkthäusern auf Fluren 1804, 1807, 1808 und 1810 (vergleiche auch Begründung).
- Spielplätze für Kinder und Kleinkinder sind nach den Richtlinien der "Spielplätze für Wohnanlagen" DIN 18034 herzustellen und auszustatten.
- Zugelassen werden nur Gas- oder Elektroheizungen.
- Zur Erfüllung der Lärmschutzvorschriften sind die Gebäude auf Flurstücken 1808/1, 1816 und 1817 innerhalb des vorgeschriebenen Baugrenzen bei gleicher Nutzung in Ost-Richtung anzuordnen, so das notwendige Fenster im wesentlichen schalltechnisch von der Bundesstraße abgewandt liegen. Die Punkthäuser wurden von vornherein dementsprechend geplant.

VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Bldg vom 27.8.74 bis 27.9.74 in Ebersberg öffentlich ausgelegt.
- Ebersberg, den 23.8.76
Stadt Ebersberg
(1. Bürgermeister)
stellv. Bürgermeister 28.11.76
- b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.8.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bldg als Satzung beschlossen.
- Ebersberg, den 23.8.76
Stadt Ebersberg
(1. Bürgermeister)
stellv. Bürgermeister
- c) Die Regierung von Oberbayern (das Landesamt) hat den Bebauungsplan mit Entschluß (Verfügung) vom 23.10.1968 Nr. 23.10.1968 GVL 3. S. 32) genehmigt.
- München, den 23.8.76
(Stitz der Genehmigungsbehörde)
I.A.
(Schreiber)
stellv. Bürgermeister
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.8.76 bis 23.9.76 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 Bldg öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.8.76 ortsüblich durch Bekanntmachung bekanntgemacht worden.

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

Ebersberg, den 23.8.76
Stadt Ebersberg
(1. Bürgermeister)
stellv. Bürgermeister

EBERSBERG
BEBAUUNGSPLAN SÜD-WEST II
Maßstab 1 : 1000
München, den 16. März 1973

Geändert am 25. JULI 1973
11. SEPTEMBER 1973
2. JULI 1974
August 1974
10.02.1976 entwer. S. 2

Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RS vom 25.10.76
2. JULI 1974
August 1974
10.02.1976 entwer. S. 2

Regierung von Oberbayern
(1. Bürgermeister)
stellv. Bürgermeister

SCHALLSCHUTZNACHWEIS nach DIN 18005

A. Ausgangswerte:

Durchschnittlicher tägl. Verkehr (DTV 1980)	12 000 kfz/h
Mittlerer stündl. Verkehr Tag (6 - 22 Uhr)	680 kfz/h
Nacht (22- 6 Uhr)	150 kfz/h
LKW - Anteil Tag und Nacht	10 %
Fahrbahnbeschaffenheit	Asphaltfeinbeton
Lockere Bebauung	
Berücksichtigung der zukünftigen Bebauung nördl. der B 304	

B. Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels:

- a) Dauerschallpegel durch DTV 1980
Abschnitt 2, Bild 1

Äquivalenter Dauerschallpegel	Tag 60 dB (A)
	Nacht 53 dB (A)

- b) Erhöhung der dB (A) - Werte durch
Berücksichtigung einer späteren Be-
bauung entlang der Nordseite der
B 304 sowie durch stärkere Verkehrs-
belastung im Jahre 1990

Geschätzter Wert	Tag und Nacht	2 dB (A)
------------------	---------------	----------

- c) Gesamter äquivalenter Dauerschallpegel

Tag	62 dB (A)
Nacht	55 dB (A)

- d) Planungerichtpegel

gemäß Tabelle 4 Nr. 2

Tag	55 dB (A)
Nacht	40 dB (A)

C. Schallschutznachweis nach Abschnitt 3.3.1

Pegelabnahme je 100 m um 5 dB (A)
gemessen von der südl. Fahrspur der B 304

Abminderung durch besondere Fensterkonstruktion,
z.B. integrierte Fenster

Bereich:	0 - 100 m	Abminderung:	15 dB (A)
Bereich:	100 - 200 m	Abminderung:	10 dB (A)
Bereich:	200 - 300 m	Abminderung:	5 dB (A)