49

A3 610 - 24/23

GEWERBEGEBIET EBERSBERG – NORD

BEBAUUNGSPLAN

A3 610 - 24/23

Festsetzungen für das Gewerbegebiet

Planzeichen

	S/W	FARBIG
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GE	GE HELLGRAU
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	II III	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	0,8
Geschossflächenzahl	GFZ 1,0	
Baugrenze		BLAU
Strassenverkehrsfläche, vorhanden – öffentlich		SCHWARZ
Strassenverkehrsfläche, geplant – öffentlich		SCHWARZ
Strassenbegrenzungslinie		HELLGRAU
Parkfläche, öffentlich	P	P SCHWARZ
Grünfläche, zwingende Bepflanzung		GRÜN
Zuerhaltender vorhandener Baumbestand		
Kfz. Stellplätze	ST	ST
Sichtdreiecke		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)		SCHWARZ
Geltungsbereich des Bauleitplanes		

Planzeichen – Hinweise

Höhenlinien

Grundstücksgrenzen

Kabelleitungen

Böschung

Abwasserkanal geplant

Text

1. Das Baugebiet wird gem. § 9 BBauG i.V.m. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
   a) Wohnungen für zwingend notwendiges Aufsichtspersonal.
   b) Anlagen für soziale und sportliche Zwecke, ausgenommen Wohnungen.
2. Zugelassen sind nur gewerbe- und industrieabwasserschwache Betriebe. Die Abwasserintensität (Abwassereinheit/Quadratmeter) ist nachzuweisen.
3. Zugelassen sind außerdem nur Betriebe, die nicht durch Lärm, Abgasentwicklung oder sonstige schädliche Einflüsse, die Umwelt belasten, oder den Wald um das Gewerbegebiet und den Waldsportpark, die Erholungsgebiet, entwerten. Im südöstlichen Planungsbereich, gegenüber der Anzinger Siedlung, sind nur besonders umweltfreundliche Unternehmen anzusiedeln. Falls Wohnungen im Bereich der St. 2080 notwendig werden, sollen Lärmschutzfenster zur Anwendung kommen.
4. Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO wird für Gebäude mit 2 Vollgeschossen eine Gebäudehöhe von 8m, für Gebäude mit 3 Vollgeschossen, eine Gebäudehöhe von 11m. (GFZ 1,0) maximal festgesetzt. Lagerhallen und sonstige eingeschossige gewerbliche Betriebsräume, dürfen eine max. Höhe von 10m über natürlichem Gelände, nicht überschreiten.
5. Für gewerblich genutzte Gebäude, werden Flachdächer mit einer Neigung von 0–3° festgesetzt (Belichtung durch Sheddächer u. Lichtkuppeln ist zugelassen). Für übrige Gebäude sind Satteldächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig. Knielstöcke sind nur konstruktiv zugelassen.
6. Entlang der Teilungsgrenzen muß ein Mindestbebauungsabstand eingehalten werden, derder jeweiligen Gebäudehöhe entspricht, jedoch mind. 3m nicht unterschreitet. (Art. 107 Abs. 1 Ziff. 5 BayBO)
7. Die Bildung von Grundstücken unter 2000 qm ist nicht zugelassen.
8. Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen über 0,80m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
9. Zufahrten sind auf eine Breite von max. 10m zu beschränken. Direkte Zufahrten und Zugänge zur Staatsstrasse 2080 sind unzulässig.
10. Die Einmündung der Erschliessungsstrasse, bei km 2,800 ist nur in der Darstellung, der Sonderplanung M 1 : 500 (Knotenpunktstyp II/abb. b RAL-K) auszuführen.
11. Einfriedungen und Tore dürfen eine Höhe von 1,30m nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
12. Grünflächen sind mit einer, nicht Standortfremden, Bepflanzung zu versehen. Die Erhaltung und Anpflanzung obliegt den Eigentümern der Grundstücke. Baugesuche müssen einen Bepflanzungsplan enthalten, in dem die beabsichtigte Gestaltung der Ausnahmlosen Anpflanzung, Parkplätze dargestellt ist. Planung nach Massgabe des Kreisfachberaters für Gartenbau (Art. 8a (1) BayBO, Art. 6 (2) BayNatSchG)
13. Der Baumbestand an der westlichen Begrenzung des Gewerbegebietes, Nadelholz und Eichen, ist zu erhalten. Abgehaltte Flächen sind wieder aufzuforsten. Weitere Abholzungen, ohne Rodungserlaubnis, sind unzulässig.
14. Bei notwendigen Abgrabungen oder Anfüllungen dürfen die Böschungen ein Höhenverhältnis von 1:1 nicht überschreiten, und müssen bepflanzt werden.

Hinweise:

15. Für den gewerblichen Müll und die Hausabfälle sind geeignete Behälter vorzusehen. Gewerblicher Sondermüll i.S. des Abfallbeseitigungsgesetzes, ist von übrigen Müll getrennt zu sammeln, und in die hier für geeignaten Sondermülldeponiem zu transportieren.
16. Bei der Materialwahl für die Gestaltung baulicher Anlagen, sowie bei den Fassadenanstrichen, behält sich die Stadt Ebersberg ein Mitspracherecht vor.

Die Stadt Ebersberg erläßt auf Grund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in der geltenden Fassung, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1972 (GVBL. S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.1974 (GVBL. S. 499), i.V. m. Art. 1 Ziff. 11 und 107 Abs. 4 i.V. m. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBL. S. 488)~~, der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237), ber. BGBL. 1969 I S. 11), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22.4.1961 (GVBL. S. 101) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Flächnitts-Planzeichenverordnung- vom 19.1.65 (BGBL. I S. 21), diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.2.1974 bis 8.3.1974 in Ebersberg öffentlich ausgelegt.

Ebersberg, den 15.4.1974

(Siegel) (Bürgermeister)

b) die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 4.2.1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 15.4.1974

(Siegel) (Bürgermeister)

c) die Regierung von Oberbayern (von Landesplanung) hat den Bebauungsplan mit ~~Entscheidung (Verfügung)~~ vom 4.6.1974, Nr. 210-4622/Ebersberg gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung v. 27.6.1960 (GVBL. S. 327) i.d. Fassung v. 25.11.69 (GVBL. S. 370) genehmigt.

Ebersberg, den 8.3.1974

(Siegel) i.A.

d) der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ~~gem. § 12 Abs. 1~~ BBauG im Ebersberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 7.8.1974 ortsüblich durch Anzeige im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, den 7.8.1974

(Siegel) (Bürgermeister)

Anlage zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Ebersberg – Nord

Bauvorhaben: Gewerbegebiet Ebersberg – Nord

Bauherr: Stadt Ebersberg

Schallschutzbemessung nach DIN 18005

1. Ausgangswerte:

Durchschn. tägl. Verkehr 1973		3000 Kfz/24 h
Durchschn. tägl. Verkehr DTV 1990		3750 Kfz/24 h
mittl. Tagesbelastung	ca	210 Kfz/h
mittl. Nachtbelastung	ca	47 Kfz/h
mittl. Fahrgeschwindigkeit		80 km/h
Fahrbahnbeschaffenheit	–	Asphaltfeinbeton

2. Äquivalenter Dauerschallpegel:
(gem. Abschnitt 2 DIN 1.)

Tagespegel	ca	55 dB(A)
Nachtpegel	ca	48 dB(A)
LKW – Zuschlag Tag u. Nacht		2 dB(A)
somit Tagespegel		58 dB(A)
Nachtpegel		50 dB(A)

3. Planungsrichtpegel:
(gem. Tabelle 4)

Gewerbegebiet

zulässiger Tagespegel		65 dB(A)
zulässiger Nachtpegel		50 dB(A)

GEWERBEGEBIET EBERSBERG-NORD
BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

DURCH STADTRATSBESCHLUSS V. 12.2.76 GEÄNDERT 16.2.1976 UND 18.7.1975

ARCHITEKTEN EBERSBERG 18.5.1975

GERHARD GRUBE 8 MÜNCHEN 60 MICHELSPECKSTR. 1 TEL. 089-882413
FRANZ OTTER 8019 EBERSBERG BENEDIKTINERSTR. 10 TEL. 08092-2418