

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG**
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 **WA 1** Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.1 GR 130 zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B. GR 130 (m²)
- 3.2 GF 390 zulässige Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. GF 390 (m²)
- 3.3 WH 8,40 zulässige Wandhöhe WH_z als Höchstmaß, z.B. WH 8,40 (m)
4. **BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie
- 4.3 Einzelhaus
- 4.4 abweichende Bauweise
5. **VERKEHRSFLÄCHEN**
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
6. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 6.1 DN 30° zulässige Dachneigung als Höchstmaß (WA 1 und WA 3), hier DN 30°
- 6.2 DN 30° Dachneigung, zwingend (WA 2), hier DN 30°
- 6.3 OK 569,60 OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 569,60 (ü.NN)
- 6.4 5,00 Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 5,0 m
- 6.5 von bebauung freizuhaltende Fläche bestehende Kanaltasse mit Schutzstreifen
- 6.6 Vorgartenbereich
- 6.7 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 6.8 verbindliche First- und Hauptbaukörperrichtung

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze
2. Flurnummer
3. vorhandene Gebäude, mit Hausnummer
4. Fixpunkt: Kote Oberkante Kanaldelke, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 568,55 (ü.NN) (z.T. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)
5. Fallschema der Nutzungsschablone:
1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche
4. Maß der baulichen Nutzung: Geschossfläche
5. Dachneigung
6. Gehölzbestand (Laubbäume, Nadelbäume, Obstbäume, Sträucher)
7. Gehölze, die entfernt werden können
8. bestehende Kanaltasse mit Schutzstreifen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA -
- 1.1.1 Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.1.2 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE
- 2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächen und die Geschossflächen festgesetzt.
- 2.1.2 Die zulässige Grundfläche darf abweichend um 15 % durch Terrassen überschritten werden.
- 2.1.3 Die Flächen von Aufenthaltsräumen i.S. des Art. 45 BayBO in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.
- 2.1.4 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
- 2.2 WANDHÖHE / HOHENLAGE
- 2.2.1 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.2.2 Als Wandhöhe - WH_z - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußbodens EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2 Im WA 1 und WA 3 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3 Im WA 2 wird abweichende Bauweise festgesetzt:
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 gegenüber der FL.Nr. 845 /2 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /2 gegenüber der FL.Nr. 845 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /3 gegenüber der FL.Nr. 845 /4 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /4 gegenüber der FL.Nr. 845 /3 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /5 gegenüber der FL.Nr. 845 /6 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /6 gegenüber der FL.Nr. 845 /5 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /7 gegenüber der FL.Nr. 845 /8 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /8 gegenüber der FL.Nr. 845 /7 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /9 gegenüber der FL.Nr. 845 /10 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /10 gegenüber der FL.Nr. 845 /9 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /11 gegenüber der FL.Nr. 845 /12 gebaut werden.
- Es muss an die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /12 gegenüber der FL.Nr. 845 /11 gebaut werden.
- An die seitliche Grenze des Grundstücks FL.Nr. 845 /12 gegenüber der FL.Nr. 845 /13 ist Grenzabstand zulässig, erfolgt kein Grenzabstand ist ein Abstand von mindestens 3,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

4. **GRÜNDORDNUNG**
- 4.1 Erhalt von Bepflanzungen
- 4.1.1 Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen 1,0 m über der Geländeoberfläche, die ihren Standort außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen haben, sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig in der Planzeichnung festzusetzen. Die Bepflanzungen sind in der nachfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Der Standort der Nachpflanzung kann bis zu 3 m von ursprünglichen Standort des Bestandsbaumes abweichen.
- 4.1.2 Wird die Errichtung einer zusageunfähigen baulichen Anlage erheblich erschwert, kann ausnahmsweise der zu erhaltende Baum entfernt werden, sofern anderorts auf dem Baugrundstück ein gleichartiger Ersatz in der Pflanzqualität Solitär kkw. Db. StU 25-30 cm gepflanzt wird. Die Ersatzpflanzung muss in der nachfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode erfolgen.
- 4.2 Erhalt und Weiterentwicklung der nutzungstypischen Freiräume
- 4.2.1 Die nutzungstypischen Freiräume sind zu erhalten und funktionsgerecht weiterzuentwickeln. Dazu sind die nicht überbaubaren und nicht für zusageunfähige Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze genutzten Grundstücksflächen zu begünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % des Baugrundstücks sind mit überwiegend standort-hemischen Gehölzen zu bepflanzen. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm in der Pflanzqualität 3kv. Db. StU 16-18 cm oder ein Laubbau mit einer Endwuchshöhe bis 12 m in der Pflanzqualität Hochstamm 3kv. Db. StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig in der Pflanzqualität Hochstamm 3kv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nachfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen, der Standort der Nachpflanzung kann bis zu 3 m von ursprünglichen Standort des Baumes abweichen.
- 4.2.2 Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- 4.3 Gestaltung der Vorgartenbereiche
- 4.3.1 Die Vorgartenbereiche sind zu erhalten und funktionsgerecht weiterzuentwickeln. Dazu sind die nicht für Zufahrten oder Zugänge genutzten Grundstücksflächen mindestens 10 % des Baugrundstücks mit überwiegend standort-hemischen Gehölzen zu bepflanzen und Zugänge bis zu einer Breite von insgesamt 3,50 m je Baugrundstück zulässig. Je Baugrundstück ist in Vorgartenbereich zudem ein Laubbau dauerhaft zu erhalten oder ein solcher mit einer Endwuchshöhe von bis zu 8 m in der Pflanzqualität Hochstamm 3kv. Db. StU 18-20 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Arten zu verwenden:
- Acer campestre, Elsnik (Feld-Ahorn), Amelanchier lamarckii (Felsenbirne), Cornus mas (Kornelkirsche), Fraxinus ornus (Blumen-Esche), Malus in Sorten (Zier-Äpfel), Prunus schmidtii (Spiegelrind-Kirsche), Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbere), Abgänge sind gleichzeitig in der Pflanzqualität Hochstamm 3kv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nachfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
5. **GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
- 5.1 Garagen, Carports, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind auf den gemäß Festsetzung A16.4 von Bebauung freizuhaltenden Flächen sowie in den Vorgartenbereichen gemäß Festsetzung A16.5 unzulässig. Im Übrigen sind sie innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.
- 5.2 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.
- 5.3 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belagmaterialien befestigt werden.
6. **FASSADEN- UND BAUGESTALTUNG, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**
- 6.1 Freitragende oder glänzende Fassadenelemente oder Verkleidungen sind nicht zulässig.
- 6.2 Lichtgraben zur Belichtung von Kellerfenstern anstelle von Kellerlichtschächten sind nicht zulässig.
- 6.3 Abtragungen, Aufschüttungen sowie Stützmauern sind jeweils bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 6.4 Für die Hauptanlagen, Garagen und Carports sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- 6.5 Für untergeordnete Anlagen, wie z.B. Wintergärten, sind auch Putzträger zulässig.
- 6.6 Freitragende oder auf davor glänzende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.
- 6.7 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.
- 6.8 Dachschritte sind im WA 1 und WA 2 ausschließlich auf der von der Wildermuthstraße bzw. Pleningersstraße abgewandten Dachseite zulässig. Ansonsten sind Dachschritte nicht zulässig.
- 6.9 Ausnahme: Es ist bis zu einer Wandhöhe von 6,50 m je angefangener 15 ltm Traufhöhe ein Quergiebel in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

INKRAFTTRETEN

1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
2. Der Bebauungsplan ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan für das Gelände des Vdk in Ebersberg, bewilligt am 31.01.1951.

D. HINWEISE DURCH TEXT

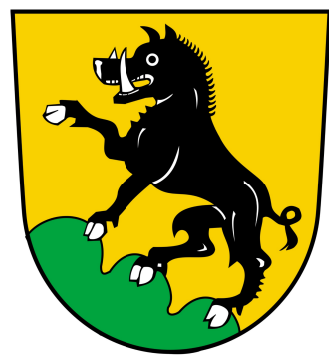
1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Ebersberg, insbesondere die Entwässerungssatzung sowie die Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
2. Der Grundschutz des abweichenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasser Versorgung durch die Stadt Ebersberg gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abweichen Brandschutz sind von Bewerber, Grundstückseigentümer und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen.
3. Feuerwehrrufzeichen und - zugänge sind gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen.
4. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.
5. Wasserhaushalt
- Unverschlussten Niederschlagswasser sollte, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, versickert werden. Dies ist bei Einleitung der Randbedingungen der Naturfreilegungsgemäß.
- Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg - EWS - in der jeweils gültigen Fassung über eine Regenwasserkanalleitung in ausreichender Dimensionierung und mit geodrehtem Überlauf in die städtische Kanalisation einzuleiten.
- Die erforderlichen Berechnungen und Planungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner durchzuführen und vor Ausführung mittels eines Entwässerungsplanes der Stadt Ebersberg zur Genehmigung vorzulegen. Wenn Niederschlagswasser nicht in den Untergrund eingeleitet werden kann, ist das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.
- Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
- Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
- Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Schmutzwasserleitungen nicht auszuschließen sind.
- Es wird empfohlen, Keller, Lichtschächte und alle Spartenführungen wasserdicht auszuführen.
- Öffnungen an Gebäuden sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppengänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungsanlagen, Mauerdurchleitungen, etc.).
6. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (iAGBG) wird hingewiesen.
7. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DöSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DöSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DöSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
8. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Ebersberg altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.
9. Belange des besonderen Artenschutzes
- Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden und bei notwendigen Gehölzentrümmern sind die zu schützenden, heimischen Vogelarten zu schützen kommen, weshalb eine Beseitigung von Gebäuden und ein Abbruch von Gebäuden nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders hingewiesen.
- Die Belange des besonderen Artenschutzes werden im Rahmen einer Vorprüfung beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 51.1 unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sowie unter Beachtung dieser Hinweise keine artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die künftigen Bauherren und die Planer weder in Baugenehmigungsverfahren noch bei einer genehmigungsfreien Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans wesentlich verändert haben können.
- Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind bei Bauarbeiten an Gebäuden und bei Gebäudeabbrüchen insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Schutzzeiträume zu beachten und Bauarbeiten so auszuführen, dass Einzeltiere und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu Schaden kommen. Hierzu ist es ggf. erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen.
- Es wird empfohlen, ggf. durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die maßgeblichen Schutzzeiträume und notwendigen Arbeitsweisen Beachtung finden sowie ggf. erforderliche zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.
- Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit einem nach unten gerichteten Lichtkegel verwendet werden.
10. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEG-NatSchG wird hingewiesen.
11. Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivarisch hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
12. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen verschiedener Versorgungsträger. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Bauplanungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- oder Entsorgungseinrichtungen enthalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind deshalb rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.
13. Auf das Merkblatt "Bauelemente, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen. Auf die bestehende Kanaltasse gemäß Hinweis B1 6 wird hingewiesen.
14. Es wird empfohlen, mit dem Bauantrag die Einhaltung der Grünordnungsbestimmungen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungssplan nachzuweisen.
15. Schutz von Bepflanzungen bei Bauarbeiten
- Im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.
16. Der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen abschließend.
17. Den Bebauungsplan liegt keine exakte Bestandslagevermessung des Baumbestandes zu Grunde. Die Lage der zum Erhalt festgesetzten Bäume wurde mittels Luftbild bestimmt, vor Ort überprüft und in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen. Für die Standorte der Bäume können sich demgemäß Abweichungen in der Örtlichkeit ergeben.
18. Pflanzliste, Auswahl von Bäumen und Sträuchern (Empfehlung):
- Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Bei der Auswahl der Baumarten sollten auch die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtstellerkonferenz im Deutschen Stadtertag (GALK) Beachtung finden.
1. Bäume
- Acer campestre in Sorten z.B. 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
- Alnus cordata - Italienische Erle
- Cornus columba - Baum-Hazel
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Sorbus aria in Sorten, z.B. 'Majestica', 'Magnifica' - Mehlbeere
- Tilia cordata in Sorten z.B. 'Rancho' - Stadt-Linde
2. Sträucher
- Cornus in Arten- und Sorten - Hartnagel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum in Arten und Sorten - Liguster
- Philadelphus in Arten und Sorten - Falscher Jasmin
- Ribes alpinum in Sorten - Alpen-Johannisbeere
- Spiraea in Arten und Sorten - Spierstrauch
- Weigela in Sorten - Weigeele
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Carpinus in Sorten z.B. 'Fastigiata', Hainbuche
- Fraxinus ornus - Blumen-Esche
- Prunus padus - Trauben-Kirsche
- Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum in Arten und Sorten - Liguster
- Ribes sanguineum in Sorten, Blud-Johannisbeere
- Rosa in Arten und Sorten - Rosen
- Viburnum in Arten und Sorten - Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51.1 "Westlich Ulrichstraße" beschlossen.
- Die Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2015 bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
4. Zu den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2017 bis 06.09.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2017 bis 06.09.2017 öffentlich ausgestellt.
6. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 19.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 51.1 in der Fassung vom 19.09.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Ausgerichtet: Ebersberg, den
- Erster Bürgermeister W. Brilmayer
8. Der Satzungsbeschluss wurde am
- gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr.51.1 i.d.F.v. 19.09.2017 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Ebersberg, den
- Erster Bürgermeister W. Brilmayer

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 51.1 "Westlich Ulrichstraße II"



Plandatum: 19.09.2017

Die STADT EBERSBERG

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2017 bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Bebauungsplan: Ferdinand Feier-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner: Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Grünordnung: Nikolaus Brandnair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner: Lilienstraße 42
81669 München

Maßstab 1:500 Norden

Geobasisdaten:
Copyright Bayer, Vermessungsverwaltung
www.geobasis.bayern.de