

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 Abs. 4 (in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO)), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (OVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennutzungsplans vom 13.1.1967 (OVBl. Seite 21), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

- Das Baugelbiet wird gemäß § 9 BauG in Verbindung § 4 der BauNutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauG 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 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (OVBl. I S. 1217, bzw. BBl. I S. 11) angegebenen Höchstwerte.
- Im Baugelbiet sind Flachdächer (FD) mit 0 - 3° Neigung und Satteldächer (SD) mit Dachziegeldeckung und einer Dachneigung von 24-27° zulässig; Anleutdächer sind nicht gestattet. Der Ausbau der Dachgeschosse kann erlaubt werden, wenn die festgesetzte Gfz dadurch nicht überschritten wird und die Bauordnung sowie die Durchführungsverordnung eingehalten werden kann. Dachgärten sind nicht zulässig.
- Durch einen evtl. Ausbau eines Dachgeschosses darf innerhalb einer Wohneinheit keine zweite, selbstständige Wohnung entstehen.
- Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Bauten 30 cm überschreiten. Bei Hanglage gilt dieses Maß an der hangwärts gelegenen Seite. Die Sockelhöhe wird gemessen von der jeweils zugehörigen hängseitigen Erhöhungsgerade bis zur obersten festgesetzten Zugschloßsohle. Bei zweigeschossigen Bauten darf die Geschosshöhe 2,30 m nicht überschreiten.
- Garegen und Nebengebäude sind mit Satteldächern auszuführen.
- Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Auffallend gemauelter 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 hängig in der Hauswand einzubauen.
- Einfriedungen sind nur bei Einzel- u. Doppelhäusern zulässig. Sie sind in einer Höhe von 1,00 m einschließlich Sockel als Maschendrahtzäune an Stahlstützen mit hinterplanter Hecke auszuführen. Zum Gehsteig müssen Betonsockel mit 15 cm Höhe ausgesetzt werden, zusammenfassend mit dem Mauerwerk einfließen. Zwischen den Grundstücksgrenzen und der Hauswandansatz sind Einfriedungen nicht erlaubt.
- Zugelassen werden nur Gas- oder Elektroheizungen.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 5 Abs. 3 und 4 BayGO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingezeichneten oder vorgeschlagenen Grundstücksgrößen sind in Anlehnung an Art. 1 Abs. 1 Satz 2 - 4 BayGO und zu beachten. Die überbaubaren Grundstücksflächen können dann nicht voll ausgenutzt werden, wenn dadurch die festgesetzte Grund- und Geschosfläche überschritten werden müßte.

VERFAHRENSHINWEISE:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 6 Abs. 6 BauG vom 22. Mai 1977 bis 22. Juni 1977 in Ebersberg öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.7.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.
 - Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Begründung (Verfügung) vom 19.12.1977 Nr. 2414/6002-ABE-15 gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1966 OVBl. S. 37) genehmigt.
 - Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 29. Juni 1978 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29. Juni 1978 öffentlich durch Anschlag bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, den 19.11.1979
Stadtrat Ebersberg
Bürgermeister
Ebersberg, den 19.11.1979
Stadtrat Ebersberg
Bürgermeister
München, den 12.12.1979
Ministerium für Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Dr. Simon
Abteilungsleiter
Ebersberg, den 19.11.1979
Stadtrat Ebersberg
Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

223/1-6102 EBE 5-1 GENEHMIGT am 5. Januar 1976
Für die FL.Nr 1798/1811/1812/1813

BEBAUUNGSPLAN EBERSBERG-SÜDWEST II
Maßstab 1 : 1000

Der Bauträger: Josef GRESSIONER
BAUUNTERNEHMUNG
8019 EBERSBERG

EBERSBERG, DEN 3. AUGUST 1977
i. V. M. M. M.
Josef Gresslerer
Bauunternehmung
8019 Ebersberg
GEÄNDERT ENTSPRECHEND
STADTRATSBESCHLUSS VOM 9.2.78
Landratsamt
Ebersberg
Eing. 22. SEP 1977
Nr. Bauingen.

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Planungsamt Abteilung 4

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

- Baugrenze
- Aufgelassene Baugrenze
- grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0.3 Grundflächenzahl
- z.B. 0.4 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- SD Satteldach, Neigung 24-27°
- Firstrichtung
- P PARKBUCHTEN
- FD Flachdach
- öffentliche Verkehrsflächen

HINWEISE:

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Tiefgaragen mit Angabe der Stellplätze
- Abfahrtsrampe zu den Tiefgaragen
- unterschiedliche Nutzungsgrenze
- Maßangaben
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1755 Flurstücksnummern
- vorhandene Hauptgebäude
- Unterteilung der Verkehrsflächen in Straßen und Gehwege
- vorhandene Nebengebäude
- Müllhäuschen
- Fläche für Garagen
- Überdachung
- öffentlich-rechtliche Eigentumswege
- Stellung der baulichen Anlagen
- Hühnerecklinien