



M. / 1:1000

FERTIGUNG
ORIGINAL

BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG FÜR DAS BAUGEBIET AN DER
WEE I N L E I T E II NR. 59
(BRÜNSTLERGRÜNDE) IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 295, 295/11
GEMARKUNG EBERSBERG.

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), 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 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung in diesem Verfahren.
-Baugrenze

Die bebaubaren Flächen werden als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung festgelegt. Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig.

- Strassenbegrenzungslinie
- Ga = Garage
 - U = Untergeschoß
 - E = Erdgeschoß, # Eingangsebene bergseitig.
 - o = offene Bauweise

Die Geschözzahl ist als zwingend festgesetzt.
Kniestock ist lediglich bergseitig und nur so hoch, wie statisch und konstruktiv notwendig, zulässig.

Dachgeschoßausbau ist nicht zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,15
Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,25

Die aus dem Plan durch Festsetzung der Überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.

- Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 27 Grad, bei Garagen ebenso.
Dachdeckung Flachdachpfannen engobiert.
Sockelhöhe 0,30 m über Geländeoberfläche (Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Geländeverhältnisse es zwingend erfordern.).
Geschößhöhe 2,75 m.
Einfriedung Zwingend vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude.
Grünfläche nach Flächennutzungsplan vom 22.2.1973.
vorhandene, unbedingt zu erhaltende Baumbepflanzung.
geplante Bepflanzung, zulässig sind nur einheimische Gehölze.
P = Stellplätze für Besucher.

Der Höhenschichtenplan und der Schnittplan vom 30.9.1976 des Bauing. Peter Zapp sind Bestandteil dieser Bebauungsplanerweiterung.
Der Umrechnung der nivellierten Höhen auf NN-Werte liegen die Angaben des Höhenplanes vom Jan. 1966 des Ing.-Büros Dippel, München 15, Pettenkoferstr., des bestehenden Bebauungsplanes zugrunde.

B. HINWEISE

- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes.
Bestehende Grundstücksgrenzen.
z.B.: 295/12
Flurstücksnummern.
z.B.:
Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Abmessungen der Baugrenzen.
Vorschlag zur Teilung der Grundstücke.
Höhenlinien, Angaben bezogen auf NN.
Hauptentsorgungsleitung.
Verhandene Haupt- und Nebengebäude.

Der Planfertiger: Peter Zapp, Bauing., 8019 Oberndorf, Schulstr.18
Ebersberg, den 11.12.1974 Za.
geändert am 17.4.1975 Za.
geändert entsprechend Stadtratsbeschuß vom 1.7.1976 Za. *Peter Zapp*

C. VERFAHRENSHINWEISE

a) Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 25. Jan. 1977 bis 28. Febr. 1977 in Ebersberg öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Ebersberg, den 28. Dec. 1978
Stellv. Bürgermeister

b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31. März 1977 die Bebauungsplanerweiterung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Ebersberg, den 28. Dec. 1978
Stellv. Bürgermeister

c) Die Regierung von Oberbayern hat die Bebauungsplanerweiterung mit Schreiben (Verfügung) vom 7.10.1977 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG genehmigt.

(Siegel) München, den 30.1.1979
Regierung von Oberbayern
Dr. Simon
Abteilungsleiter

d) Die genehmigte Bebauungsplanerweiterung wurde mit Begründung am 28. Dec. 1978 in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28. Dec. 1978ortsüblich durch *Fischer* bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanerweiterung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel) Ebersberg, den 28. Dec. 1978
Stellv. Bürgermeister