

64

Pl. 610-21/34



BEBAUUNGSPLAN NR. 64 - SÜDWEST III - SPITZINGSTR. FERTIGUNG
IM BEREICH DER FLURSTÜCKE NR. 780/T, 781/T, 1796
GEMARKUNG EBERSBERG, LANDKREIS EBERSBERG

..... ORIGINAL

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 23 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. FESETZSETZUNGEN

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Instruktionsgrenze)
- 2.1) Das Bauland wird gemäß § 9 BBauG i. V. mit § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2.2) Baunutzungszahlen; als Höchstgrenze festgesetzt:

	Wohnblock	Reihenhäuser	Doppelhäuser
Grundflächenzahl (GRZ)	0,30	0,40	0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,90	0,80	0,50
- 3.) Zulässig sind nur Wohngebäude mit 3 und 2 Vollgeschossen, sowie Tiefgarage
z.B.: ① Zahl der festgelegten Geschosse. Die angegebenen Geschosßzahlen dürfen keinesfalls überschritten werden.
- 4.) Überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
Baugrenze
- 5.) Zeichenerklärung:

Gd	Garagen
Rd	Rampe zur Tiefgarage
Td	Tiefgarage

z.B.: 8,5 m Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Abmessung der Baugrenzen in m.

Kinderspielplatz (Kleinkinder) nach DIN 18 304

vorgeschriebene Firstrichtung

Parkflächen (Gästeparkplätze)

z.B.: Sichtdreieck darf nicht mit mehr als 30 cm hohen Gehölzen bewachsen werden. Bäume mit freier Stammhöhe von >2,50 m sind jedoch zulässig.
- 6.) Als Einfriedungen oder Einzäunungen sind im Baugebiet nur Maschen- drahtzäune mit einer Höhe von 1,-- m, einschließlich Betonsockel, die mit Sträuchern locker hinterpflanzt werden können, zulässig. Die Mülltonnen sind in Mülltonnenboxen, jeweils an der Straße vorzusehen und im Eingabebplan nachzuweisen.
- 7.) Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- 8.) Äußere Gestaltung:
 - a) Dachform Wohnhäuser = Satteldach 25° - 30°
Garagen = Flachdach
 - b) Dachdeckung = Flachdachpfannen
 - c) Sockelhöhe = 30 cm (Ausnahmen können gestattet werden, wenn es die Gelände- verhältnisse zwingend erfordern)
 - d) Traufhöhe = maximal 9,50 m bei Mehrfamilienhaus
= maximal 6,-- m bei Reihen- und Doppelhäusern

- 10.) Neu zu pflanzende Bäume:
 - a) Großbäume, Stammumfang 16 - 18 cm: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche
 - b) Kleinbäume, Stammumfang 14 - 16 cm, oder Heister 250 - 300 cm Höhe: Eberesche, Feldahorn, Mehlbeere, HainbucheAls Hecken sind zulässig: Hainbuche, Feldahorn

Nicht zulässig sind Thuja- und Fichtenhecken, sowie säulenartige Nadelbäume.

- 11.) Abweichende Abstandsflächen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

- 12.) Einzelantennen sind unzulässig. Es sind Gemeinschaftsantennen mindestens je Reihenhauseinheit, bzw. je Doppelhaus, als zwingend vorgeschrieben.

B. HINWEISE

- | | | | |
|---|---|-----------|---------------------------------------|
| | bestehende Grundstücks-
grenzen | z.B. 1276 | Flurnummern |
| | überdachte Loggien und Balkone | | Baumbepflanzung |
| | Höhenschichtlinien, übernommen
vom Bebauungsplan „Südwest II“
vom 23.8.1976 | | vorhandene Haupt-
und Nebengebäude |
| | aufzuhebende Grenzen | | Straßenlaternen |
| | Straßenhydrant | | Straßenkanal |
| E | Öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg | | |

C. VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 11.10.1979 bis 14.10.1979 in Ebersberg öffentlich aus-
gelegt.

(Siegel)

Stadt Ebersberg, den 28.10.1979
1. Bürgermeister

- b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.10.1979 den
Bebauungsplan gemäß BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Stadt Ebersberg, den 28.10.1979
1. Bürgermeister

- c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.10.1979
Nr. 441/79-102 EBS. S. 2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der VO v. 23.10.1968
GVBl. S. 327 i.d.F.d. Bekanntmachung v. 4.7.1978 GVBl. S. 432) genehmigt.

München, den 10.1.1980

(Siegel)

Regierung von Oberbayern
St.A.
St. Schmid
Abteilungsleiter

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 27.10.1979
in Ebersberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG, zu jedermanns Einsicht öf-
fentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.10.1979
ortsüblich durch 1. Bürgermeister bekanntgemacht worden.

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

(Siegel)

Stadt Ebersberg, den 28.10.1979
1. Bürgermeister

GEÄNDERT AM 22. JANUAR 1979
GRAFIING-BAHNHOF, DEN 18. FEBR. 1978

DER ARCHITEKT:

Dr. Carl Th. Behmer
Birkenstr. 23, 8018 Grafing-Bhf.
Telefon (08992) 17 97

