B-Pl. Nr. 66
Az G10-21/38

..... Fertigung

B E B A U U N G S P L A N DER STADT E B E R S B E R G

FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 733 AN DER RINGSTRASSE.

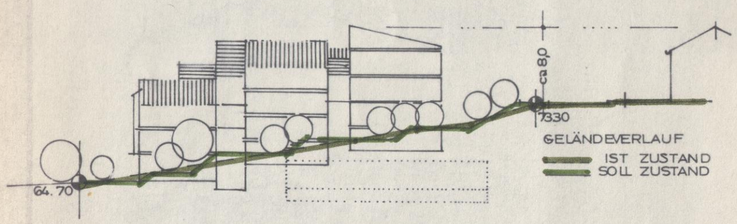
Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 1o5 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 1o7 Abs. 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über 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 Seite 21), diesen Bebauungsplan als

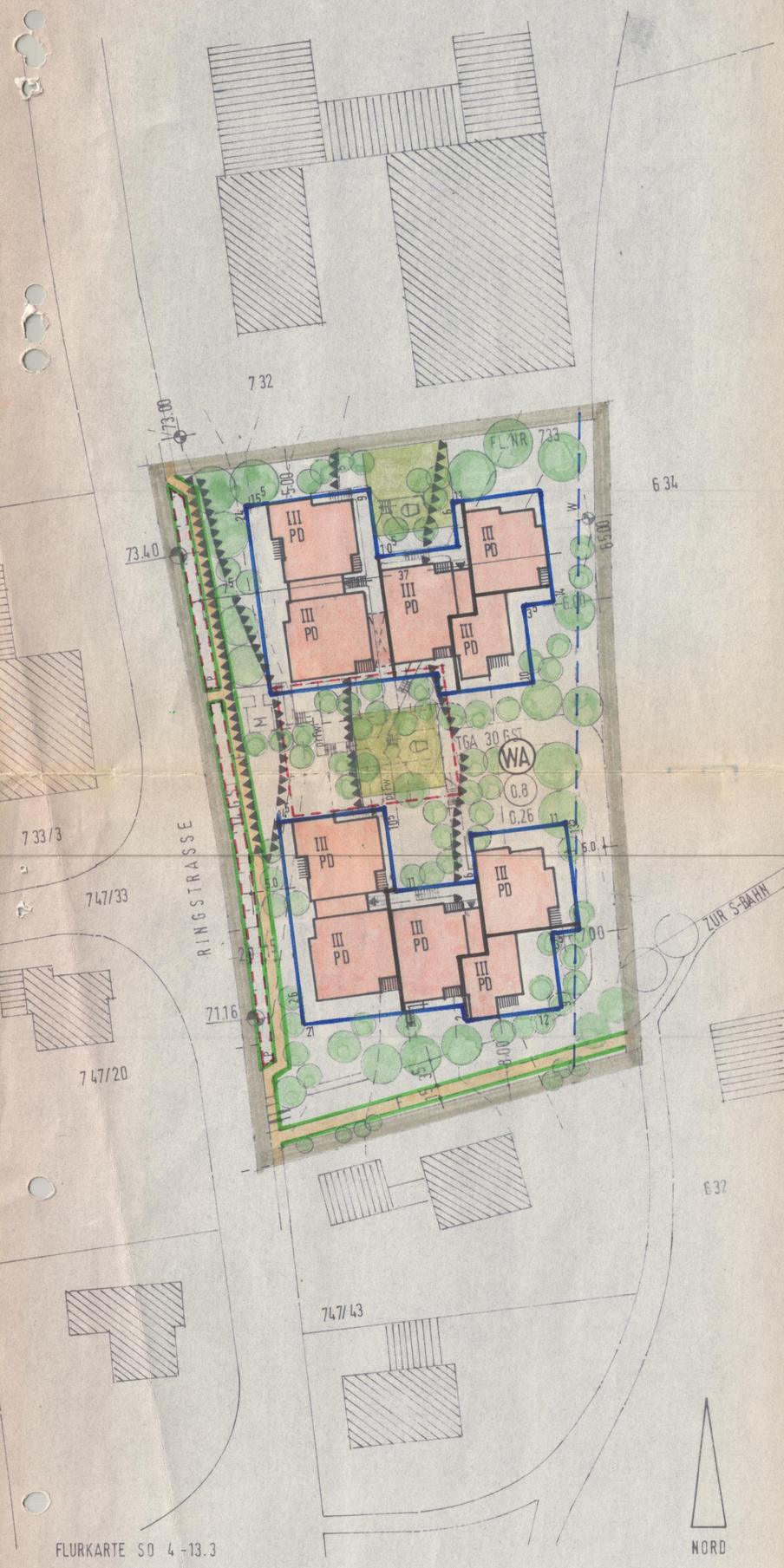
S A T Z U N G

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0.26 — Grundflächenzahl
- 0.8 — Geschossflächenzahl
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- P — Parkstreifen
- PD — Pultdach 12° - 3o°
- Öffentliche Strassenverkehrsfläche
- F — Öffentlicher Fussweg
- Durchgang überbaut
- Ein- und Ausfahrt (Tiefgarage)
  Im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage sind Bepflanzungen, bauliche Anlagen und Ablagerungen nur bis o,8 m zulässig.
- Treppe
- TGa — Tiefgarage
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- II / III / z.B. — Begrenzungslinie unterschiedlicher Höhenentwicklung.
- z.B. +4.0+ — Masszahl in Meter.
- Grünflächen sind in parkartiger Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Festsetzungen durch Text Nr. 4). Thujen und Fichten sind unzulässig. Die Erhaltung und Anpflanzung obliegt dem Eigentümer des Grundstückes. Baugesuche müssen einen Bepflanzungsplan enthalten, in dem die beabsichtigte Gestaltung der Aussenanlagen dargestellt ist. Planung nach Begutachtung des Kreisfachberaters für Gartenbau. Art. 8 a (1) Bay.BO.Art. 6 (2) Bay.Natsch.G.
- M — Mülltonnenhaus
- Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage. Grösse und Ausstattung nach DIN 18o34.
- Auffüllungen im Gelände.
- EINFRIEDUNG — Maschendrahtzaun zu den Nachbargrundstücken 1,oo m hoch. Sichtabgrenzung zur Strasse und zum Nachbargrundstück nur durch freie Busch- und Baumgruppen.

Gelände- und Systemschnitt mit Bezugshöhen.





B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Teppichklopfstangen, Feuer- und Polizeimelder, Mülltonnen- sowie Telefonhäuschen und Trafostationen zulässig.

2. Für die Wohnbebauung sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

3. Die Vorschriften für Abstandsflächen nach Bay.BO Art. 6 und 7 sind einzuhalten.

4. Grünordnung

   Pflanzgebot für landschaftliche Gehölze:

   Ap Acer platanoides (Spitzahorn)
   13 Stück, davon unmittelbar an der Ringstrasse
   8 Stück als Alleebaum Stammumfang 25 - 3o cm,
   5 Stück als Solitärbüsche mit 3 - 4 Grundstämmen, Höhe 4oo bis 5oo cm.

   Ac Acer campestre (Feldahorn)
   8 Stück als Solitärbüsche mit einer Breite von 2oo - 3oo cm, Höhe 4oo - 5oo cm.

   Cb Carpinus betulus (Hainbuche)
   6 Stück als Solitärbüsche mit einer Breite von 2oo - 3oo cm, Höhe 25o - 3oo cm.

   Fe Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
   2 Stück als Alleebaum, Stammumfang 2o - 25 cm.

   Der Gesamtbepflanzungsplan ist dem Landratsamt Ebersberg zur Prüfung vorzulegen.

C. HINWEISE:

- Bestehende Gebäude
- Vorgeschlagene Form der Baukörper
- Grundstücksgrenze
- z.B. 733 — Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinien mit einem Höhenunterschied von 1,oo m.
- pr.Fw — Fussweg bzw. befahrbarer Fussweg - privat.
- W — Wasserleitung vorhanden. Lokale Neuverlegung beabsichtigt.
- z.B. 73.40 — Höhenkoten

D. VERFAHRENSVERMERKE:

a) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 12.2.1978 BIS 13.3.1978 IN EBERSBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

EBERSBERG, DEN 14. Mai 1980

(SIEGEL) ..... (DER BÜRGERMEISTER)

ERF
LANDRATSAMT EBERSBERG
Eing. 16. MAI 1980
Nr. ... Beilagen

b) DIE STADT EBERSBERG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 7.4.78+27.3.80 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1o BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EBERSBERG, DEN 14. Mai 1980

(SIEGEL) ..... (DER BÜRGERMEISTER)

c) DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 12.2.1979 NR. 221/1-6102.EBE 5-9 GEMÄSS § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23.1o.1968 GVBL. S. 327 IN DER FASSUNG VOM 4.12.1973, GVBL. S. 65o, GENEHMIGT.

München, DEN 3.6.1980
(SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

i.A. .....
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

d) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BRGRÜNDUNG AM 13.5.1980 GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 13.5.1980 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Ebersberg, DEN 14. Mai 1980
(GEMEINDE/MARKT/STADT)

(SIEGEL) ..... (DER BÜRGERMEISTER)

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzeichnrole -

B E B A U U N G S P L A N
(einschl. Grünordnungsplan)

WOHNANLAGE EBERSBERG — PLANUNG JANUAR 1977
AN DER RINGSTRASSE — GEÄNDERT: DEZ. 1977, AUG. 1978

Maßstab . M o.1 o 500

Oberbayerische Heimstätte
Gemeinnützige Siedlungs-GmbH.
8 München 44, Franz-Joseph-Straße 8