STADT EBERSBERG

...ATSAM...
...BERG
- 4. JAN. 1984
.....Beilagen

BEBAUUNGSPLAN

ANZINGER SIEDLUNG (NR. 70)

Geltungsbereich:

Flur-Nrn.: 1422/T; 1423/T; 1426;
1426/1 - 9; 1427; 1431;
1432/T; 1456; 1456/1 - 13;
1456/15 - 19; 1457/T.

Inhalt

	Seite
Plan Maßstab 1 : 1000	2
Präambel	3
A Festsetzungen durch Text	3
B Festsetzungen durch Planzeichen	5
C Hinweise	8
D Verfahrenshinweise	9

Aufgestellt

Laut Stadtratsbeschluss
vom Nr.

☒ Aufstellung
☐ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

(Siegel) ..... den .....
Gemeinde

.....
(Bürgermeister)

genehmigt mit RE vom 2.4.84/18.4.85
Nr. 2201-4622.1 EBE-5-1 (84)
2201-4622.1 EBE-5-1 (85)
Regierung von Oberbayern
I.A.

Dr. Simon
Abteilungsdirektor

Planfertiger

Arch. W. Riddermann
An der Weinleite 38
8017 Ebersberg

Ebersberg, den 2.8.82

geändert
19.12.83
Dez. 1984
lt. StRB
v. 16.10.84

STADT EBERSBERG BEBAUUNGSPLAN ANZINGER SIEDLUNG M. 1 1000

NORD

GEÄNDERT: DEZ. 1984

ARCH. W. RIDDERMANN EBERSBERG AN DER WEINLEITE 38 T. 22549

2.8.1982
GEÄNDERT:
15.10.1982
1.3.1983
28.6.1983
13.7.1983
27.7.1983
10.10.1983
28.10.1983
19.12.1983

Dez. 1984

Stadt Ebersberg

Bebauungsplan

"ANZINGER SIEDLUNG"

LANDRATSAMT EBERSBERG
Eing. - 4. JAN. 1984
Nr. Beilagen

P R Ä A M B E

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 1o des Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 23, 24, Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1, Ziffer 1o und Art. 91 Abs. 3 der bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 2. 7. 1982 (GVBl S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BVBl S. 161), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung- vom 3o. 7. 1981 (BGBl I S. 833) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die höchstzulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sind durch Planzeichen festgesetzt.

2.2 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die zulässige Nutzung kann nicht erreicht werden, wenn dadurch die Baugrenzen überschritten werden.

3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

3.1 Der Standort der Transformatorenstation der Isar-Amper-Werke (siehe Planzeichen) und die Ausführung mit Satteldach und Holzverkleidung wird zwingend festgelegt.

3.2 Bewegliche Abfallbehälter müssen verdeckt oder im Gebäude integriert aufgestellt werden.

3.3 Nebenanlagen als Gebäude nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Oberkante Kellerrohdecke darf höchstens 45 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

4.2 Bei Grundstücken mit Hanglage gilt die festzusetzende Sockelhöhe nur für den Eingangsbereich.

5 Dachform

5.1 Es sind nur Satteldächer mit vorgeschriebener Firstrichtung (siehe Planzeichen) zulässig.

5.2 Dachvorsprung am Giebel max. 80 cm, an der Traufe max. 100 cm zulässig.

6 Versorgung

6.1 Für die Hauptheizung der Gebäude sind Kohle und Heizöl ausgeschlossen. Für Zusatzheizung (Kachelofen, Einzelofen, offener Kamin) ist Kohle zugelassen.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
2			Art der baulichen Nutzung
2.1		WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textfestsetzungen)
2.2			Grünfläche Sportplatz Zweckbestimmung Platzwart
2.3			Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
3			Maß der baulichen Nutzung
3.1	z.B.		Zahl der Vollgeschosse zwingend. Der teilw. Ausbau des Dachgeschoß ist zulässig. Der teilweise Ausbau des Untergeschoß ist zulässig, wenn Art. 47 BayBO eingehalten wird.
3.2	z.B.	II	Zahl d. Vollgeschoße als Höchstgrenze
3.3	z.B.	0.25	Grundflächenzahl
3.4	z.B.		Geschoßflächenzahl
4			Bauweise, Baugrenzen
4.1			Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, Dachneigung 4o - 46 Grad.
4.2			Nur Hausgruppen zulässig, Dachneigung 23 - 27 Grad, Traufhöhe talseitig max. 6,o m.
4.3			Nur Dreierhausgruppen zulässig, Dachneigung 4o - 46 Grad, Traufhöhe talseitig max. 6,o m.
4.4			Baugrenze
4.5		SD	Satteldach (siehe Textfestsetzungen)
4.6			vorgeschriebene Firstrichtung
4.7		TH	Traufhöhe als Höchstgrenze

5 Verkehrsflächen

5.1 Strassenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Verkehrsfläche
Die Erschließungsstraße 1456/15 ist an der SW-Ecke der Parzelle 1456/1 mit einem Radius von wenigstens 3 m auszurunden.

6 festgesetzter Standort
Transformatorenstation

7 Kleinkinderspielplatz
Zum Eingabeplan für den Kleinkinderspielplatz ist ein Freiflächengestaltungsplan durch einen Landschaftsarchitekten zu erarbeiten.

8 Garagen
Dachneigung wie Wohnhaus, Traufhöhe max. 2,75 m an der Einfahrtsseite. Garagen sind profilgleich und traufgleich an vorhanddene Garagen anzubauen.

8.1 Ga Garagen

8.2 GGa Gemeinschaftsgaragen

8.3 St PKW - Stellplätze

8.4 Zwingend vorgeschriebene Zufahrt. Die Garagenzufahrt ist auf eine Länge von mind. 5 m ab öffentl. Verkehrsfläche ohne Einfriedung herzustellen.

4 Bepflanzung

Es sind zu pflanzen:

⊙	1	Sorbus aucuparia "Moravica"	(Mährische Eberesche) Heister od. H 2 x verpfl. 175/2oo
⊙	2	Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere) Heister od. H 2 x verpfl. 175/2oo
⊙	3	Carpinus betulus	(Hainbuche) Heister od. H 2 x verpfl. 175/2oo
⊙	4	Quercus robur	(Stieleiche) H Stu 18/2o
⊙	5	Juglans Regia	(Walnuss) H Stu 18/2o
⊙	6	Acer campestre	(Feldahorn) H Stu 12/14
⊙	7	Prunus Avium	(Wildkirsche) H Stu 12/14
⊙	8	Acer Platanoides	(Spitzahorn) H. Stu. 18/2o
⊙	9	Heimische Wildsträucher	wie Hasel, Hollunder etc. 2 x verpfl. 6o/8o

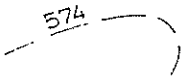
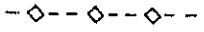
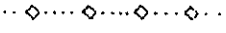
Es sind zu erhalten:

⊙ vorhandene Bäume

z.B. natürlich gewachsener Waldrand mit Esche, Buche, Eiche, Bergahorn, Wildkirsche, Eberesche + Waldrandstrauchgehölze
sowie kleines Biotop mit Zitterpappel, Eiche, Weidenarten, 1 Birke + Waldrandgehölze
sowie Böschungsbepflanzung der ehemaligen Kiesgrube mit Eiche, Zitterpappel, Birke, Buche, Feldahorn + Randgehölze sowie Böschungsbepflanzung an Parz. 1456/6 Hecke mit Lärchen. Die im Siedlungsbereich verstreut stehenden Walnusbäume sind zu erhalten.

Stadt Ebersberg
Bebauungsplan
"ANZINGER SIEDLUNG"

C HINWEISE

1		bestehende Grundstücksgrenze
2		aufzulösende Grundstücksgrenze
3		vorgeschlagene Grundstücksteilung
4		vorgeschlagene Form der Gebäude
5	z.B. 1423	Flurstücksnummer
6	z.B. + 10 +	Maßzahl in Meter
7		vorhandenes Wohnhaus
8		vorhandenes Nebengebäude
9		Höhenschichtlinie mit Höhenangabe
1o		Abwasserkanal vorhanden
11		Abwasserkanal geplant
12		Wasserversorgung geplant

Stadt Ebersberg
Bebauungsplan
"ANZINGER SIEDLUNG"

D VERFAHRENSHINWEISE

A.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.1983 wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.11.1983 bis 15.12.1983 in Ebersberg öffentlich ausgelegt (Rathaus).

(Siegel)

Ebersberg, den 08.05.1985

(Vollhardt)
1. Bürgermeister

A.2 Für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Dez. 1984 wurde mit Begründung das Verfahren nach § 2a Abs. 7 BBauG durchgeführt

Ebersberg, den 08.05.1985

(Vollhardt)
1. Bürgermeister

B. Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.02.1985 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG in der Fassung vom Dez. 1984 als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 08.05.1985

(Vollhardt)
1. Bürgermeister

Stadt Ebersberg
Bebauungsplan
"ANZINGER SIEDLUNG"

C "Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.04.1985 Nr. 220-1-4622.1-EBE-5-1(85) gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz vom 6.7.1982 (GVBl S. 45o) genehmigt.

(Siegel)

.....
Sitz der Genehmigungsbehörde

.....
i. A.

Dr. Simon
Abteilungsdirektor

D Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .08.05.1985. gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Ebersberg, Marienplatz 1, zu jedermanns Ein sicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c BBauG sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

STADT EBERSBERG

Ebersberg, den .08.05.1985..

.....
(Vollhardt)
(Bürgermeister)
1. Bürgermeister