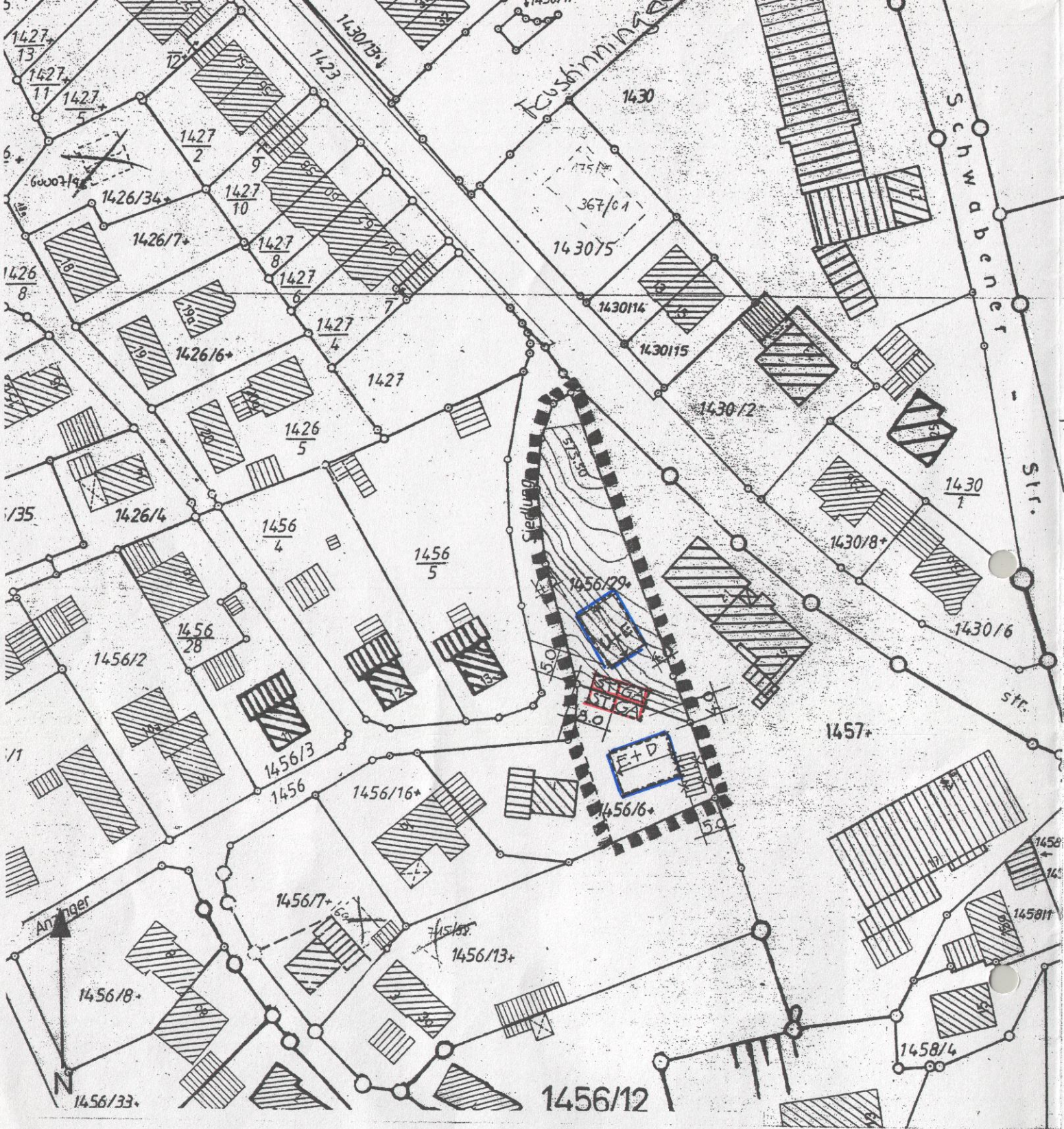




**Präambel**  
Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund §§1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz von 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) diesen Änderungsbebauungsplan (Nr. 70.1) als

#### SATZUNG

#### Verfahrensvermerke:

1. Der Technische Ausschuss beschloss am 04.02.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 (Anzinger Siedlung) und fasste den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Planentwurf samt Begründung i.d.F. vom 3.02.2003.

Ebersberg, den 12. Mai 2006

1. Bürgermeister  
W. Brilmayer



2. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes i.d.F. vom 03.02.2003 wurde samt Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2003 bis einschl. 18.03.2003 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Ebersberg, den 12. Mai 2006

1. Bürgermeister  
W. Brilmayer



3. Am 19.08.2003 fasste der Technische Ausschuss den erneuten Auslegungsbeschluss. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom bis einschl. statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB hiervon unterrichtet.

Ebersberg, den 12. Mai 2006

1. Bürgermeister  
W. Brilmayer



4. Der Technische Ausschuss hat am 04.04.2006 den Änderungsbebauungsplan i.d.F. vom 20.01.2006 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 12. Mai 2006

1. Bürgermeister  
W. Brilmayer



5. Der Satzungsbeschluss wurde am 16.05.06 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§10 BauGB).

Ebersberg, den 18. Mai 2006

1. Bürgermeister  
W. Brilmayer



#### Festsetzungen durch Planzeichen

##### 1. Geltungsbereich

■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes

##### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Wohngebiet allgemein  
Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
U + E z. B. Untergeschoss + Erdgeschoss, talseitige WH = max. 6,3 m  
E + D z. B. Erdgeschoß + Dachgeschoß, DG kein Vollgeschoß  
talseitige WH = max. 6,3 m

##### Baugrenzen

— Baugrenze

##### 3. Sonstige Festsetzungen

↔ Firststrichung

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen, bergseitige WH = max. 3 m  
talseitige WH = max. 6 m

XX Gebäude Abbruch

ST Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einer Belüftungsmöglichkeit über die Gebäude Nord- oder Westseite zu versehen. Sollten planerische Zwänge eine ausschließliche Belüftung der genannten Räumlichkeiten über die lärm zugewandten Ost- und /- oder Südseiten vorsehen, so sind diese Räumlichkeiten mit einer Belüftungsmöglichkeit über Wintergartenkonstruktion vor den Lärmeinwirkungen des Busunternehmens auf dem Grundstück FINr. 1457 Gmkg. Ebersberg zu schützen.

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen

##### 4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

— Vorhandene Grundstücksgrenze, Grenzpunkte nach Koordinaten des Vermessungsamtes Ebersberg  
1556/6 Flurnummer

1:0.00 Maßzahl in Metern

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

575,00 Höhengschichtlinien, H = 1,00 m, Bestand m ü NN

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst eine oberflächennahe Versickerung anzustreben.

In der Hanglage muss mit Hang- und Schichtwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller dicht und auftriebssicher auszuführen.

Stellflächen und Zufahrten zu Garagen sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 „Anzinger Siedlung“  
Plan übernommen von Ing.-Büro Gruber-Buchecker

## Stadt Ebersberg

### Änderungsbebauungsplan Nr. 70.1 „Anzinger Siedlung“

Stadt Ebersberg  
Marienplatz 1  
85560 Ebersberg  
W. Fischer, Architektin  
20.01.2006

Maßstab 1 / 1000