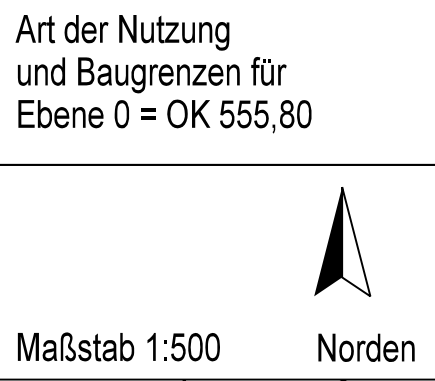
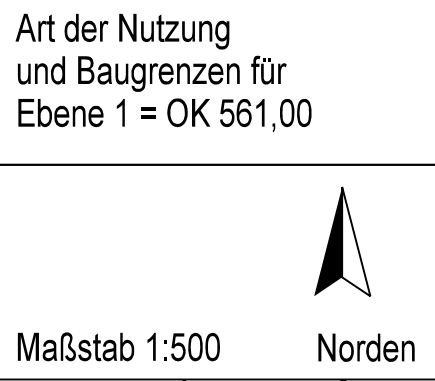
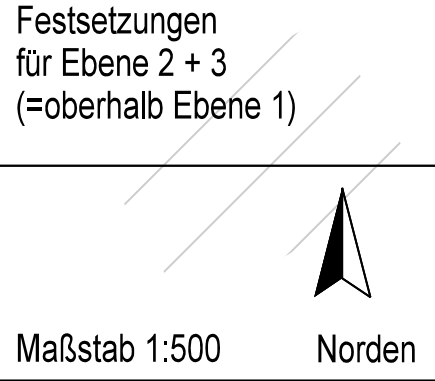




- 2. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 2.1  Gebäude vorhanden
- 2.2 so Flurnummer
- 2.3  Grundstücksgrenze vorhanden
- 2.4  zu entlernendes Objekt
- 2.5  Kanaldreht, Bestand
OK 572,74m üNN
- 2.6  Figurk. Kote Kanaldreht, z.B. 572,74m ü NN (außenab Gehungsbereich)
- 2.7  Böschungswand vorhanden
- 2.8  Höhenlinie mit Höhenangabe bezogen auf NN, z.B. 563 (563 m ü NN)
- 2.9  Treppenanlage
- 2.10  mobiles Grün

- 11.21 **Verwaltungs- und Vergütungsstellen** sind nicht zulässig.
- 11.22 **Tankstellen und Versorgungsstellen** sind nicht zulässig.
- 11.23 **Sonstiges Sondergelände - Verwaltung -**
- 11.24 **Sondergelände - Verwaltung -** sind nur **Verwaltungs- und Bürgerbüroe** zulässig.
2. **Mäß der baulichen Nutzung**
 - 1) Gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 BauNVO werden folgende von § 19 Abs. 1 Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen: Im Einzelkatzenzentrum darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 1 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,95 überschritten werden.
 - 2) In § 19 Absatz 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 1 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.
 - 3) Zusätzlich wird die Maß der baulichen Nutzung durch die Geschossfläche bestimmt. Die bei der Ermittlung der Geschossflächen sind Flächen der folgenden Anlagen und Anlagenbestandteile einschließlich der Treppenhäuser und Aufhängungsanlagen zu berücksichtigen: Garagenschosse sind bei Anordnungen
3. **Höhenlage der Gebäude, Wind- und Frischluft**
 - 1) Die Höhenlage der Bauteile der fertigen Verkehrsräume und des fertigen Fußbodens von baulichen Anlagen ist nach dem Flächennutzungsplan festzulegen. Die Höhenlage ist als Höhenlage festzulegen.
 - 2) Die maximal zulässige Windhöhe - Wind- und als Höhenlage oder WN festzulegen und ist die Plananzordnung zu entnehmen. Als Windhöhe - Wind- gilt das Maß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
4. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen**
 - 1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in Plan angegebenen Baugruppen und Baulinien festzulegen.
 - 2) Die Baugruppen dürfen jeweils bis zu max. 9 je Gesamtanlage an Außenwand und einer Tiefe von max. 150 m für Vorhaben, wie z. B. Wintergärten oder Balkone, überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die in Plan angegebenen Vorhaben nicht überschritten werden.
- 4.30 **50 - Verwaltung -** wird abweichende Bauweise festgelegt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 m, wobei maximal bis zu das jeweils festgesetzte Maß die betreffende Grenze herabgezogen werden darf.
- 4.31 **50 - Einzelkatzenzentrum -** wird abweichende Bauweise festgelegt. Gebäudetiefe von 50 m sind zulässig. Das Maß kann bis zu das jeweils festgesetzte Maß herabgezogen werden. Die Tiefe der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden innerhalb des Grundstücks wird durch das jeweils festgesetzte Maß zwischen den Gebäuden festgelegt.

1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauBG in Kraft.
2. Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 88.3 "Innenstadt" i.d.F.v.09.11.2010, Satzungsbeschluss vom 09.11.2010.

- [C] HINWEISE DURCH TEXT**
- Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Werbebeantragungssatzung sowie die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- Die Belange und Anforderungen des vorstehenden Bauzwecks und abweichenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
- Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BaodB wird hingewiesen.
- Nach den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege können Bodendenkmäler vermutet werden. Verschieden wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 i. d. SGG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß

- [illegible]

14. Aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Erdarbeiten wird darauf hingewiesen, vor Beginn der Bauarbeiten ein Bewässerungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke durchzuführen.
15. Es wird empfohlen, die Altstadtpassage (Fußgängerzone) funktionsgerecht mit mobilem Grün zu gestalten.

- ## VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 12.03.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.88.3 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.05.2013 bekannt gemacht.
 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2013 mit der Begründung wurde in der Zeit vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgestellt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauG beteiligt.
 4. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 14.05.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.03.2013 als Sitzung gem. § 10 Abs. 1 BauG beschlossen.

5. Ausgefertigt: Ebersberg, den
.....
.....
Erster Bürgermeister W. Bräuniger
8. Der Satzungsbeschluss wurde an gem. § 10 Abs. 3 BauGB erstellt/geneigt. Dabei wurde auf die
Rechtsfolgen der §§ 14 und 25 BauGB sowie auf die Erreichbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 88.311 d.F.v. 12.03.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
.....
Ebersberg, den
.....
Erster Bürgermeister W. Bräuniger

- STADT EBERSBERG
Landkreis Ebersberg
- 
- Bebauungsplan Nr. 88.3.1 "Innenstadt"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
1. Änderung

- Plandatum: 12.03.2013

- Die STADT EBERSBERG

- erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 11 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)
- diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88-3 in der Fassung vom 12.03.2013 bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G.
-, den
- Erster Bürgermeister Walter Brünmayr

- | | |
|--|--|
| Behauungsplan:
Ferdinand Feier-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen | Grünordnung:
Nikolaus Brandmaier
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Deleßesstraße 22
81543 München |
|--|--|