



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
 1.1 **WR** **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 Bau-NVO) unter Ausschluss der Ausnahmen (§ 3 Abs.3 Bau-NVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 **(11)** Zahl der Vollgeschosse zwingend 2 Vollgeschosse
 2.2 **GF 160 m²/PAZ.** Geschößfläche als Höchstgrenze: z.B. 160 m² pro Grundstücksparzelle. Flächen von Aufenthaltsräumen in 'Nicht'-Vollgeschossen, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppen und einschl. ihrer Umfassungs-wände sind ganz miteinzurechnen. Flächen in den ausgewiesenen Anbauzonen (ohne Treppen) sind nicht miteinzurechnen.
 2.3 **Typ 1** Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen (Wohnungen); Dachgeschossausbau ist nicht zulässig; (vgl. D.7.3.) Dachneigung 18°; Wandhöhe über Rohboden EG max. 5,80 m bzw. 7,50. Unbeheizte Vorbauten wie außenliegende Treppen, Wintergärten, Balkone etc. in Holz oder Stahlkonstruktion in ausgewiesenen Bereichen. PKW-Stellplätze ca. 1,0 m abgesenkt im Untergesch. Hinweise zu den Wohnungen siehe B.
Typ 2 Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen (Doppelhaus); Dachgeschossausbau nicht zulässig; (vgl. D.7.3.) Dachneigung 18°, Satteldach; Wandhöhe max. 5,80; Vorbauten (unbeheizt) in Holz-od.Stahlkonstruktion in ausgewiesenen Bereichen ('Wärmepuffer')
 Nebengebäude (Garagen) Dachneigung 18°, Pultdach begrünt; Wandhöhe (traufseitig) max. 2,40 m
Typ 3 Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen (Reihenhaus, Grundriß im Geländeverlauf 1/2-geschossig höhenversetzt); Pultdach Dachneigung 14°, Dachfläche begrünt; Wandhöhen max. 5,50 m bzw. max. 6,80 m; Schnittflächen der Häuser (über Gelände) absolut deckungsgleich; unbeheizte Vorbauten in ausgewiesenen Bereichen in Holz od. Stahlkonstruktion ('Wärmepuffer');
 Nebengebäude (Garagen) Dachneigung 13° Wandhöhe (traufseitig) max. 2,40 m
3. **Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
 3.1 **0** offene Bauweise
 3.2 **—** Baugrenze
 3.3 **—** Baulinie
 3.4 **5.0** Maßzahl z.B. 6,0 m
 3.5 **—** Firstrichtung zwingend
 3.6 **—** Vorbauzone: innerhalb dieser Bereiche dürfen unbeheizte Vorbauten (wie Wintergärten, Garagen-anteile, Abstellräume) in leichter Holz-od. Stahlkonstruktion errichtet werden. Grundfläche max. 10 m²; Traufhöhe max. 2,50 m. Bei Typ 1+2 (A. 2.4) überdachte Treppen (zum OG) in Vorbauzone (nord) zulässig.
4. **Verkehrsflächen**
 4.1.1 **—** Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Tempo 30 km/h Zone
 4.1.2 **—** verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a StVO
 4.1.3 **—** Anliegerstraßen ohne Oberflächenversiegelung
 4.1.4 **F(+R)** Fußweg (= Radweg)
 4.2 **—** Offene Kfz-Stellplätze
 4.3 **—** Straßenbegrenzungslinie
5. **Grünflächen**
 detaillierte Festsetzungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen (priv. Grün, öffentl. Grün etc.)
6. **sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 6.1 **—** geschlossene Garagen
 6.2 **—** Stellplatz mit Schutzdach ('Carport')
 6.3 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 6.4 **EG 77.10** **MG 78.50** Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoß z.B. 577.10 Mittelgeschoß z.B. 578.50

B. HINWEISE

- 827** Flurstücknummer z.B. Flur-Nummer 829
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Teilungsbauzonen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Baukörperstellung
- Wohngebäude bestehend
- Nebengebäude bestehend
- Parzellennummer z.B. 2
- zu Typ 1 (A.2.3) Wohnungen m. Erschließung über außenliegende Treppe (Vorbauzone A. 3.7)

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Vorschlag für bauliche Schließung des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden 'Ring'-Abschnittes
- Vorschlag für Wege- u. Straßenführungen außerhalb des Geltungsbereiches

Original

BEBAUUNGSPLAN NR. 94 FRIEDENSEICHE II

M = 1/500

WESTLICHER ORTSRAND DES STADTEILS FRIEDENSEICHE ABSCHNITT II

STADT EBERSBERG

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN VOM OKT. 1991

DIE ARCHITEKTEN:

DIPL.ING. FRANZ LICHTBLAU
 DIPL.ING. LUDWIG J.N. BAUER
 FREIE ARCHITEKTEN BDA
 8000 MÜNCHEN 90, SÖLTSTR 14
 TELEFON 089-643252 / 647588

MÜNCHEN, IM JULI 1991
 GEÄNDERT IM OKT. 1991

