A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WR — Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) unter Ausschluß der Ausnahmen (§3 Abs.3 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 II — Zahl der Vollgeschosse 2 Vollgeschosse

2.2 GF 180 m2 — Geschoßfläche als Höchstgrenze; z.B. 180 m2 pro Grundstücksparzelle; die Flächen in den ausgewiesenen Vorbauzonen sind nicht miteinzurechnen.

2.3 Typ 4 — Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen; Dachgeschoßausbau ist nicht zulässig; Dachneigung 18°; Wandhöhe über Rohboden EG max. 5,60m; Vorbauten wie Wintergärten, Balkone etc. in Holz- od. Stahlkonstruktion in den ausgewiesenen Bereichen.

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o — offene Bauweise

3.2 — Baugrenze

3.3 5,0 — Maßzahl z.B. 6,0 m

3.4 — Firstrichtung zwingend

3.5 — Vorbauzone: für Wintergärten, Balkone o.ä. in leichter Holz- od. Stahlkonstruktion; Grundfläche max. 12 m2; Traufhöhe max. 2,50 m.

4. Verkehrsflächen

4.1 — Straßenbegrenzungslinie

4.2 St — offene PKW-Stellplatze

4.3 F (+R) — Fußweg (+ Radweg)

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 Ga — geschlossene Garagen

5.2 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. HINWEISE

834 — Flurstücknummer z.B. Flur-Nummer 834

bestehende Grundstücksgrenzen

Teilungsabsichten

Vorschlag für Baukörperstellung

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

2 — Parzellennummer z.B. 2

Verkehrsberuhigter Bereich nach §42, Abs.4 StVO

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Vorschlag für bauliche Weiterführung des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden „Ring"- Abschnittes

Vorschlag für Wege- und Straßenführung außerhalb des Geltungsbereiches

A. LEGENDE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Öffentliche Grünflächen

Grünfläche ohne Pflanzgebot

Einzelbaum 1. Ordnung lt. Pflanzliste

Einzelbaum 2. Ordnung lt. Pflanzliste

Vorläufige Ortsrandpflanzung mit späterer Weiterverwendung bei Bebauungsgebietserweiterung

Privat genutzte Grünflächen

Privatgärten mit Pflanzbindung gemäß E.|Festlegung durch Satzungstext

Standortzone Gartenlauben | Pergolen | Werkzeugkisten

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigem Belag

St — Stellplatze

Fußweg bzw. Rad- und Fußweg

Sonstige Festlegungen

EG — geplantes Erdgeschoß - Niveau z.B. EG 73.00

Höhenschichtlinien Bestand und Planung im 0.5 m-Abstand

B. Hinweise

Vorschlag Grundstücksgrenzen

Vorschlag bauliche Schließung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden "Ring"-Abschnitte

Vorschlag Baumpflanzung in erweitertem Baugebiet

Vorschlag Fuß- und Radwegeverbindung

Bestehende Bäume

Bestehender Containerplatz

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **15.12.1992** Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **15.08.1993** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. Aug. 1993 wurde samt Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.09.1993 bis einschl. 08.10.1993** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG durchgeführt.

Ebersberg, den 28. Nov. 2002

1. Bürgermeister Brilmayer

3. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrats vom **02.11.1993** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.d.F.v. Aug. 1993 als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 28. Nov. 2002

1. Bürgermeister Brilmayer

4. Der Bebauungsplan wurde am 02.12.03 gem. § 10 Abs. 3 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 04. Dez. 2003

I. Bürgermeister
W. Brilmayer

Landratsamt Ebersberg
22. 11. 02 V

Stadt Ebersberg
22. JAN 2003
Bauabteilung

~~ENTWURF~~

BEBAUUNGSPLAN FRIEDENSEICHE III

M 1:500

WESTLICHER ORTSRAND DES STADTTEILS FRIEDENSEICHE, ABSCHNITT III

STADT EBERSBERG

Die Architekten:
Dipl. Ing. Franz Lichtblau
Dipl. Ing. Ludwig J.N. Bauer
freie Architekten BDA
Söltlstraße 14, 81545 München
Tel. 089/643252

Die Landschaftsarchitekten:
Dipl. Ing. Wolfgang Barth
Dipl. Ing. Johannes Diebel
Landschaftsarchitekten
Effnerstraße 37, 81925 München
Tel. 089/98 59 82

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BYAK 34 304

MÜNCHEN, im August 1993