

ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN Nr. 109
DERSTADT EBERSBERG
ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "EGGERFELD" (Nr. 48)

GEMARKUNG : EBERSBERG
FLURNUMMERN : 2689 - 2773

LAGEPLAN M = 1 : 500



Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Bau-
gesetzbuches (BauGB), der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über bauliche Nutzung der Grund-
stücke (BauNVO) sowie aufgrund des Art. 98 Abs. 3 Bayerische Bauordnung
(BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ① Wintergärten und Balkonverglasung (giebelseitig)
- ② Abstellräume (giebelseitig)
- ③ Wintergärten oder Winterfenster (traufseitig)
- aufzuhebende Baulinie
- neue Baulinie
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- + 2.5 + Maßangabe
- 1.38⁵ Höhenlage im Freibereich mit Standort
- 1.38⁵ Höhenlage OKFFB im Eingangsbereich der Gebäude
- 2744 Flurnummer
- 49 Hausnummer
- bestehende Bebauung
- bestehender Baum- und Strauchbewuchs
- bestehende Hecken
- Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen über Tiefgarage
- Tiefgaragenumgriff

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

ZU ①

- erdgeschoßige Wintergartenanbauten, sowie Verglasungen der Balkone im OG und DG;
- Dächer (Wintergarten) nur aus Glas (Ein- oder Zweischiebenverglasung) und in Putzform;
- Traufhöhen einheitlich auf Höhe UK Sturz vom Wohnzimmerfenster;
- Dachneigung einheitlich 19°;
- Brandwände 17,5 cm verputzt;
- im Balkonbereich auch Trockenbau-Brandabschottung möglich;
- Profile aus Leimholz;
- Farben in hellen Pastelltönen;
- alle Verbleichungen in Titanzink;
- Brüstungselemente der Balkone wahlweise aus Glas oder mit glatten Holztafeln (gestrichen wie restliche Hölzer);
- Sprossenaufteilung nur nach zeichnerischer Festsetzung;
- bei erdgeschoßigen Wintergartenanbauten darf die Wohnzimmertüre, oder eine Lüftungsöffnung ins Freie nicht verbaut werden;
- bei der Balkonverglasung im DG muß ein zusätzliches Fenster im Giebelbereich eingebaut werden (siehe zeichnerische Festsetzungen);
- die verschiedenen Kombinationsmöglichkeiten sind den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

ZU ②

- erdgeschoßige Abstellräume;
- Brandwände 17,5 cm verputzt;
- restliche Wände : leichter Holzbau mit senkrechter Verschalung;
- Dachneigung einheitlich 19°;
- Dachdeckung : Titanzink oder Ziegel aber je Doppelhaus einheitlich;
- maximaler Vorsprung vor die Gebäudekante 2,10 mtr jedoch nicht weiter als bis zur Mülltonnenbox;
- die dem jeweiligen Eingang zugewandte Seite muß offen (gitterartig, Holz oder Stahl) ausgeführt werden, um den Lüftungsverbund des dahinter liegenden WC's zu erhalten;
- zum Eingang hin kann mit der Leibung der Eingangstüre abgeschlossen werden;
- weitere maßliche Festsetzungen sind den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen;
- je Doppelhaus sind die Abstellräume einheitlich auszuführen;
- Einzelausführungen sind möglich (eine Doppelhaushälfte) bei Vorlage einer Nachbarklärung über profilgleichen und erscheinungsgleichen Anbau im Falle der Realisierung.

ZU ③

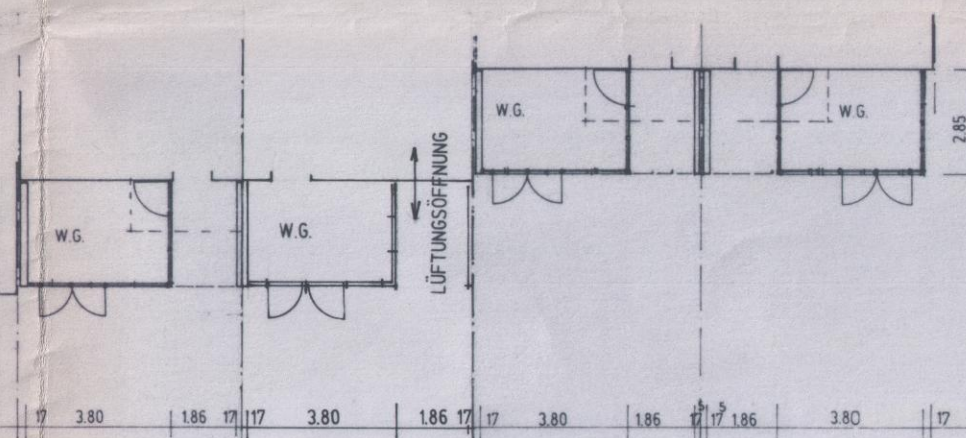
- traufseitige, erdgeschoßige Wintergarten- oder Winterfensteranbauten;
- Dachneigung 27° wie Hauptbau;
- Traufe auf Höhe des Sturzes der Essbereichsfenster (EG);
- Sockel verputzt und gestrichen wie Hauptgebäude;
- ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 2,0 mtr ist einzuhalten;
- maximaler Vorsprung vor die Gebäudeauskante = 2,50 mtr;
- weiter maßliche Festsetzungen und Erscheinungsbild sind den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen;
- sonstige Festsetzung wie textliche Festsetzungen für 1

III ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M=1:200

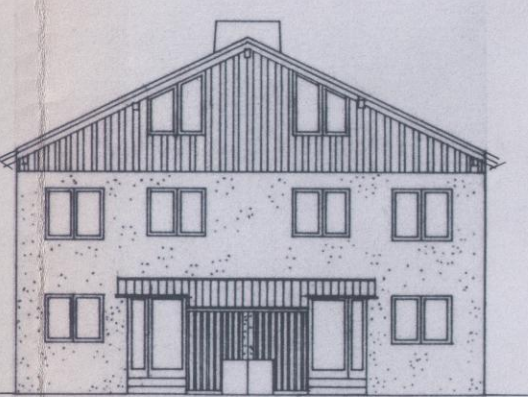
DARSTELLUNG DER VERSCHIEDENEN KOMBINATIONS-MÖGLICHKEITEN ZU ① M=1:200



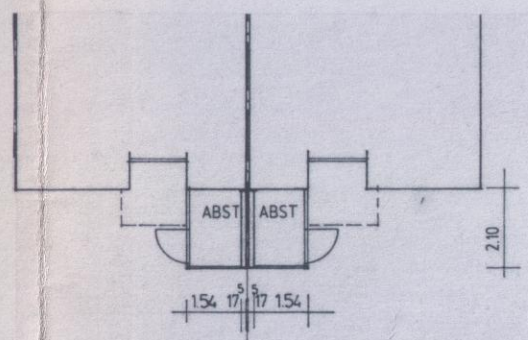
GRUNDRISS ZUM WINTERGARTENANBAU ZU ① M=1:200



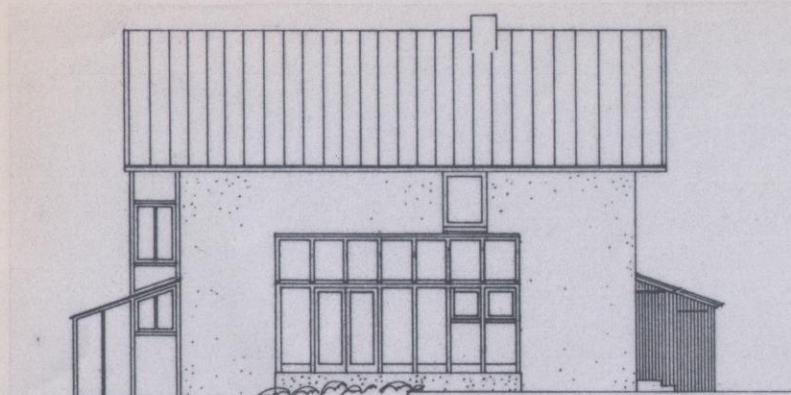
GIEBELANSICHT EINGANGSBEREICH ZU ② M=1:200



GRUNDRISS ZU ABSTELLRAUM ZU ② M=1:200



ANSICHT ZU 3 MIT SEITENANSICHT VON ① UND ② ZU ③ M=1:200



Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Eggerfeld“ Nr. 48 i.d.F.v. 28.04.1978 gelten unverändert weiter.

Ebersberg, den 21. Juni 1999

Stadt Ebersberg

Thomas F. Fink, Dipl.-Ing. Architekt, Dr.-Wintrich-Str. 8, 85560 Ebersberg



NUR BALKONE VERGLAST WINTERGÄRTEN UND BALKON M 1.0.G.

Verfahrensvermerke :

1. Der Stadtrat hat am 21. Dezember 1993 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes beschlossen. Ebersberg, den 21. Juni 1999

W. Brilmayer
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 02. März 1995 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.1995 bis 19.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ebersberg, den 21. Juni 1999

W. Brilmayer
1. Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat am 25.07.1995 den Bebauungsplan i.d.F. vom 02. März 1995 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Ebersberg, den 21. Juni 1999

W. Brilmayer
1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluß wurde am 17. Juni 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan i.d.F. vom 02. März 1995 in Kraft (§ 12 BauGB). Ebersberg, den 21. Juni 1999

W. Brilmayer
1. Bürgermeister