

Stadt Ebersberg

Änderungs-Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 143.1 „Gewerbepark Ost“

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünplanung als

Satzung.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 gelten unverändert weiter.

Plandatum : August 2001

Planverfasser :
Architekten :

FINK & VOGL
Hochbau und Städtebau
Architekten, Diplomingenieure
Dr.-Wintrich-Straße 8
85560 Ebersberg

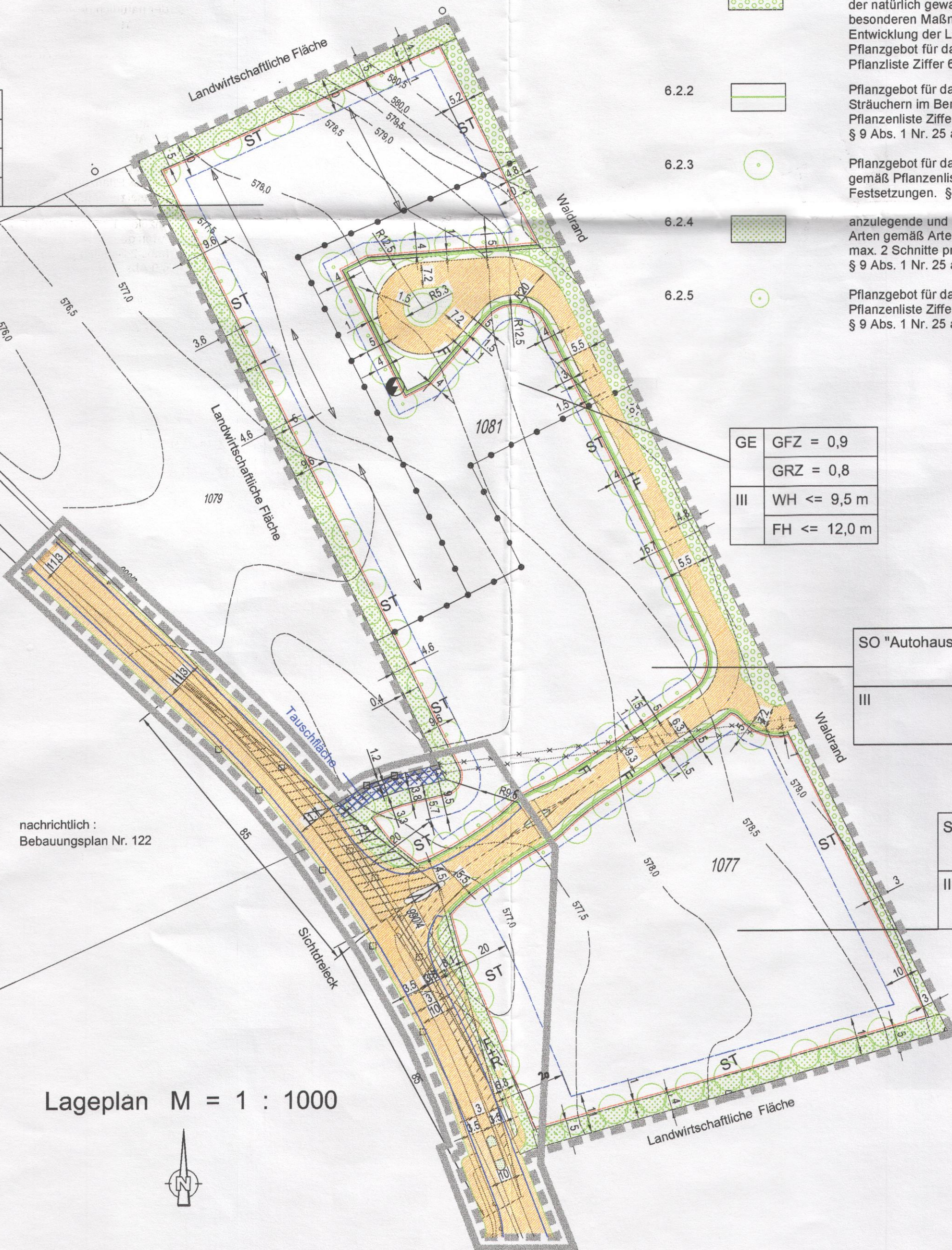
Landschaftsarchitekten :

ÖKOPLAN
Ing.-Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. W. Brauner
Dipl. Ing. G. Weber
Erlenstraße 1 b
85092 Kösching

Zeichnerische Darstellung der Änderung :

Ing.-Büro Gruber-Buckecker
Münchener Straße 14
85560 Ebersberg

GE	GFZ = 0,9
	GRZ = 0,8
III	WH <= 9,5 m
	FH <= 12,0 m



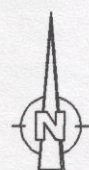
GE	GFZ = 0,9
	GRZ = 0,8
III	WH <= 9,5 m
	FH <= 12,0 m

SO "Autohaus"	GFZ = 0,9
	GRZ = 0,8
III	WH <= 9,5 m
	FH <= 12,0 m

SO "Autohaus"	GFZ = 0,9
	GRZ = 0,8
III	WH <= 9,5 m
	FH <= 12,0 m

nachrichtlich :
Bebauungsplan Nr. 122

Lageplan M = 1 : 1000



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 GE Gewerbegebiet
- 1.2 SO Autohaus Sonstiges Sondergebiet Autohaus
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRZ 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,8
- 2.2 GFZ 0,9 max. zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,9
- 2.3 III max. drei (3) Vollgeschosse zulässig
- 2.4 FH = 12 m max. zulässige Firsthöhe, z.B. 12 m
- 2.5 WH = 9,5 m max. zulässige Wandhöhe, z.B. 9,5 m
- 2.6 festgelegte Geländekote über NN als Bezug für die Wandhöhe, z.B. 579,0 m über NN

3. BAULICHE GESTALTUNG

- 3.1 Firstrichtung, zwingend

4. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 4.1 Baulinie
- 4.2 Baugrenze
- 4.3 ST Umgrenzung der Fläche für Stellplätze und Arbeitshöfe
- 4.4 festgesetztes Maß, z.B. 6,0
Maßzahlen für Baugrenzen sind Maximalwerte.
Maßzahlen sind, soweit sie Abstände von Baugrenzen festsetzen Minimalwerte.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 aufgehobene Straßenbegrenzungslinie
- 5.4 Fuß- und Radweg
- 5.5 Sichtdreieck

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 2 u. 4 BayNatSchG

- 6.1 öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
- 6.2 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).
 - 6.2.1 öffentliche Grünflächen mit einem Verbot zur Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenoberfläche und mit besonderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
Pflanzgebot für das Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste Ziffer 6.2.1 der textlichen Festsetzungen.
 - 6.2.2 Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bodendeckern und Sträuchern im Bereich des Verkehrsleitgrüns gemäß Pflanzliste Ziffer 6.2.2 der textlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - 6.2.3 Pflanzgebot für das Anpflanzen eines Baumes 1. Ordnung gemäß Pflanzliste Ziffer 6.2.3 der textlichen Festsetzungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - 6.2.4 anzuliegende und extensiv zu pflegende Blumenwiese mit Arten gemäß Artenliste 6.2.4 (keine Düngung, max. 2 Schnitte pro Jahr, Mähgutbeseitigung). § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - 6.2.5 Pflanzgebot für das Anpflanzen eines Obstbaumes gemäß Pflanzliste Ziffer 6.2.5 der textlichen Festsetzungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
des Änderungs-Bebauungsplanes Nr. 143.1

8. HINWEIS

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 143

Tauschfläche

Verfahrensvermerke :

- 1. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ferienausschusses am 14.08.2001 gefasst.



Ebersberg, den 26. Sep. 2001

(Siegel)

- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom... hat in der Zeit vom... bis... stattgefunden (§ 4 BauGB).

Ebersberg, den...

(Siegel)

- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom... hat in der Zeit vom... bis... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Ebersberg, den 26. Sep. 2001

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom... wurde vom... am... gefasst (§ 10 BauGB).

Ebersberg, den 26. Sep. 2001

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss wurde am... 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 (12 BauGB).



Ebersberg, den 27. Sep. 2001

(Siegel)

Stadt Ebersberg

Änderungs- Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 143.1 „Gewerbepark Ost“

Plandatum : August 2001

Planverfasser :
Architekten :

FINK & VOGL
Hochbau und Städtebau
Architekten, Diplomingenieure
Dr.-Wintrich-Straße 8
85560 Ebersberg

Landschaftsarchitekten :

ÖKOPLAN
Ing.-Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. W. Brauner
Dipl. Ing. G. Weber
Erlenstraße 1 b
85092 Kösching

Zeichnerische Darstellung der Änderung :

Ing.-Büro Gruber-Buckecker
Münchener Straße 14
85560 Ebersberg

J. Gruber-Buckecker

Ebersberg, den 22.08.2001

J. Gruber-Buckecker