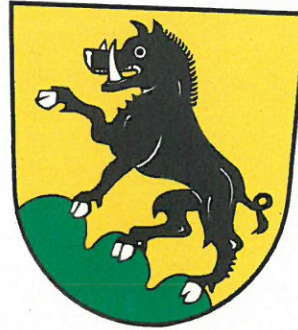


Stadt EBERSBERG

Landkreis Ebersberg



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) Nr. 205

"TRAXL OST"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

18.09.2018

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Ebersberg die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost" der Stadt Ebersberg umfasst folgende Grundstücke:
Fl.Nr. 932/2, 934 (Teilfläche), 934/1, 934/2, Gemarkung Oberndorf.
Maßgebend für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Darstellung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost" besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 18.09.2018 und den nachfolgenden Bestimmungen.
Der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) ist eine Begründung in der Fassung vom 18.09.2018 beigelegt.

§ 3

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Neben der Regelung in Abs. 1 gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
2. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
3. Es ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.
4. Es sind nur Satteldächer zulässig.
5. Für die Bemessung der Abstandsflächen gilt Art.6 BayBO.

§ 4

Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung der Artenvielfalt sind standorttypische, heimische Gehölze zu verwenden.

Die private Grünfläche ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel Obstwiese unter Verwendung von standorttypischen, heimischen und regionaltypischen Kulturobstsorten herzustellen. Hierzu sind 8 Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 2xv., Stammhöhe mind. 1,80 m, StU mind. 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als zweischürige Wiese, naturnahe Wiese anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

§ 5

Wasserhaushalt / Objektschutz

Keller sind wasserdicht auszuführen. Öffnungen an Gebäuden, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc., sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen,

§ 6

Hinweise

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf die zu erduldenen unvermeidlichen Emissionen infolge der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft wird hingewiesen.

Aufgrund der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen sollte aus Sicht des Objektschutzes ein ausreichender Abstand zwischen Gelände und der Oberkante Rohfußboden vorgesehen werden. Geländeänderungen, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, sind zu vermeiden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungseinrichtungen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind deshalb rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen. Auf die kommunalen Satzungen der Stadt Ebersberg, insbesondere die Entwässerungssatzung - EWS-, wird verwiesen.

Inkrafttreten

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, **29. OKT. 2018**


Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Verfahrensvermerke

1.

Der Technische Ausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2018 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost" beschlossen.

2.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) i. d. F. v. 13.03.2018 gegeben.

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.

Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom ~~18.09.18~~ die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 "Traxl Ost" in der Fassung vom ~~18.09.18~~ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ~~06.11.18~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zur Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Ebersberg, 14. NOV. 2018




Erster Bürgermeister Walter Brilmayer